

---

**Tribunale di Alessandria**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CASSA DI RISPARMIO DI ASTI S.P.A.**



N° Gen. Rep. **235/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO DEMONTIS**

**INTEGRAZIONE**  
**A**  
**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Esperto alla stima:** Geom. Stefano Pareti  
**Codice fiscale:** PRTSFN66S14A182E  
**Studio in:** VIA SAN MARZIANO 34 A - TORTONA  
**Telefono:** 0131862638  
**Email:** info@studiopareti.it  
**Pec:** stefano.pareti@geopec.it



**SINTESI ELABORATO**

Con il rapporto di valutazione depositato sono stati individuati n. 17 lotti in considerazione della dislocazione disseminata dei beni, sia tra comuni limitrofi che nell'ambito degli stessi.

Al fine di ottimizzare il rapporto costi/vantaggi della procedura i lotti vengono raggruppati in n. 6 macro lotti finali corrispondenti alla loro natura ed all'appartenenza ai relativi comuni censuari.

Nel rapporto di valutazione i lotti sono identificati numericamente dal n. 1 al n. 17, pertanto quelli qui raggruppati vengono identificati con le lettere A-B-C-D-E-F come segue:

**LOTTO A – Fabbricato con terreni circostanti**

in comune di Sant'Agata Fossili

costituito dai seguenti lotti:

**Lotto: 001 - Capannone con terreni circostanti**

Strada comunale di Gambada snc - Sant'Agata Fossili (AL) - 15050

**Corpo:** CAPANNONE MAP. 312

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

foglio 6, particella 312, subalterno 4, indirizzo Strada comunale di Gambada, piano T, comune I190, categoria D/10, rendita € 1326.00

**Corpo:** TERRENI MAPP. 266-267-297

**Categoria:** agricolo

sezione censuaria I190 foglio 6, particella 267, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 6200, reddito dominicale: € 33.47, reddito agrario: € 37.65

sezione censuaria I190 foglio 6, particella 266, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 11040, reddito dominicale: € 62.72, reddito agrario: € 62.72

sezione censuaria I190 foglio 6, particella 297, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 9600, reddito dominicale: € 19.83, reddito agrario: € 22.31

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 113.289,32**

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO A:**

**€ 113.000,00**

**LOTTO B – Fabbricato uso deposito**

in comune di Sant'Agata Fossili

costituito dai seguenti lotti:

**Lotto: 002 - Fabbricato uso deposito**

Via Gualco 2 - Sant'Agata Fossili (AL) - 15050

**Corpo:** FABBRICATO MAP. 339

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

foglio 8, particella 339, subalterno 1, indirizzo VIA GUALCO 2, piano T-1, comune I190, categoria D/10, rendita € 326.00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 37.270,40**

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO B:**

**€ 37.000,00**



**LOTTO C - Terreni**

in comune di Sant'Agata Fossili

costituito dai seguenti lotti:

<p><b>Lotto: 003 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 286  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I190 foglio 7, particella 286, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 4290</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>€ 4.190,14</b></p>
<p><b>Lotto: 004 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 222  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I190 foglio 7, particella 222, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 4390,</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>€ 3.403,48</b></p>
<p><b>Lotto: 005 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 210  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I190 foglio 7, particella 210, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3380, reddito dominicale: € 19.20, reddito agrario: € 19.20</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>€ 2.620,45</b></p>
<p><b>Lotto: 006 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENI MAPP. 317-318  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I190 foglio 7, particella 317, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 13420, reddito dominicale: € 48.52, reddito agrario: € 55.45</p> <p>sezione censuaria I190 foglio 7, particella 318, qualità bosco ceduo, classe U, superficie catastale 220, reddito dominicale: € 0.40, reddito agrario: € 0.03</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>€ 10.497,54</b></p>
<p><b>Lotto: 007 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 15  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I190 foglio 9, particella 15, qualità bosco ceduo, classe U, superficie catastale 3790, reddito dominicale: € 6.85, reddito agrario: € 0.59,</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>€ 1.606,96</b></p>
<p><b>Lotto: 008 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 221  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I190 foglio 9, particella 221, qualità bosco ceduo, classe U, superficie catastale 1210, reddito dominicale: € 2.19, reddito agrario: € 0.19</p>



<b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 513,04</b>

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO C: € 23.000,00**

## LOTTO D - Terreni

in comune di Sardigliano

costituito dai seguenti lotti:

<p><b>Lotto: 009 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENI MAPP. 138-139-232  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I429 foglio 8, particella 138, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2490, reddito dominicale: € 9.00, reddito agrario: € 10.93</p> <p>sezione censuaria I429 foglio 8, particella 139, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 4370</p> <p>sezione censuaria I429 foglio 8, particella 232, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 5960</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <span style="float: right;"><b>€ 4.999,19</b></span></p>
<p><b>Lotto: 012 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 27  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I429 foglio 5, particella 27, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 1670, reddito dominicale: € 3.45, reddito agrario: € 4.31</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <span style="float: right;"><b>€ 1.294,72</b></span></p>
<p><b>Lotto: 013 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 9  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I429 foglio 6, particella 9, qualità bosco misto, classe U, superficie catastale 1550, reddito dominicale: € 2.40, reddito agrario: € 0.40</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <span style="float: right;"><b>€ 657,20</b></span></p>
<p><b>Lotto: 014 - Terreno</b>  <b>Corpo:</b> TERRENO MAP. 150  <b>Categoria:</b> agricolo            sezione censuaria I429 foglio 3, particella 150, qualità bosco misto, classe U, superficie catastale 4820, reddito dominicale: € 7.47, reddito agrario: € 1.24</p> <p><b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>            Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <span style="float: right;"><b>€ 2.043,68</b></span></p>

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO D: € 9.000,00**



**LOTTO E - Terreni**

in comune di Cassano Spinola

costituito dai seguenti lotti:

**Lotto: 010 - Terreno****Corpo:** TERRENI MAPP. 193-194**Categoria:** agricolo

sezione censuaria M388 foglio 3, particella 193, qualità bosco ceduo, classe U, superficie catastale 800, reddito dominicale: € 1.24, reddito agrario: € 0.12

sezione censuaria M388 foglio 3, particella 194, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3880

**Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 736,90****Lotto: 011 - Terreno****Corpo:** TERRENO MAP. 328**Categoria:** agricolo

sezione censuaria M388 foglio 11, particella 328, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 2330, reddito dominicale: € 3.61, reddito agrario: € 0.36

**Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 987,92****PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO E: € 1.700,00****LOTTO F - Terreni**

in comune di Tortona

costituito dai seguenti lotti:

**Lotto: 015 - Terreno****Corpo:** TERRENO MAPP. 168-169-170-171**Categoria:** agricolo

sezione censuaria L304 foglio 99, particella 168, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1240, reddito dominicale: € 7.36, reddito agrario: € 7.36

sezione censuaria L304 foglio 99, particella 169, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1490, reddito dominicale: € 8.85, reddito agrario: € 8.85

sezione censuaria L304 foglio 99, particella 170, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 980, reddito dominicale: € 12.35, reddito agrario: € 7.59

sezione censuaria L304 foglio 99, particella 170, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1110, reddito dominicale: € 13.99, reddito agrario: € 8.60

**Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 6.675,60****Lotto: 016 - Terreno****Corpo:** TERRENO MAP. 246**Categoria:** agricolo

sezione censuaria L304 foglio 99, particella 246, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 5820, reddito dominicale: € 34.57, reddito agrario: € 34.57

**Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 6.425,28**

trova:

**Lotto: 017 - Terreno****Corpo:** TERRENO MAP. 142**Categoria:** agricolo

sezione censuaria L304foglio 100, particella 142, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3590

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si

**€ 4.216,08**

trova:

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO F:****€ 17.500,00**

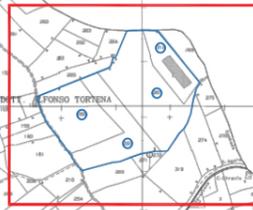
06-05-2023

L'Esperto alla stima  
**Geom. Stefano Pareti**

# SANT'AGATA FOSSILI

F. 6 map. 312-266-267-297

**LOTTO A**

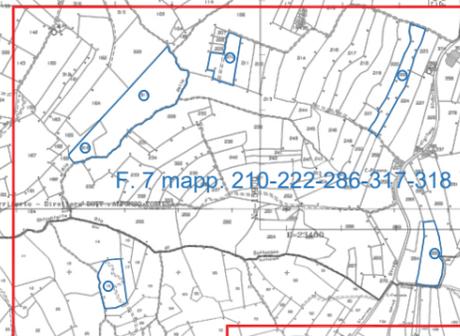


**LOTTO B**



F. 8 map. 339

**LOTTO C**

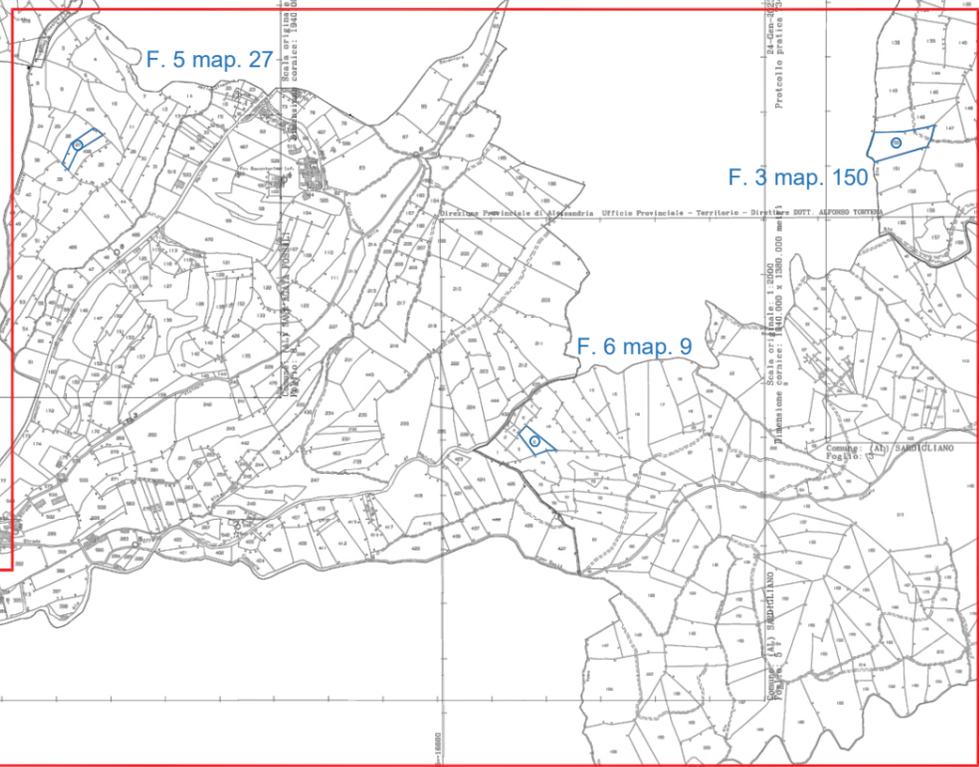


F. 7 mapp. 210-222-286-317-318

F. 9 mapp. 15-221

F. 8 mapp. 138-139-232

**LOTTO D**



F. 5 map. 27

F. 3 map. 150

F. 6 map. 9

CASSANO-GAV

**LOTTO E**



F. 3 mapp. 193-194

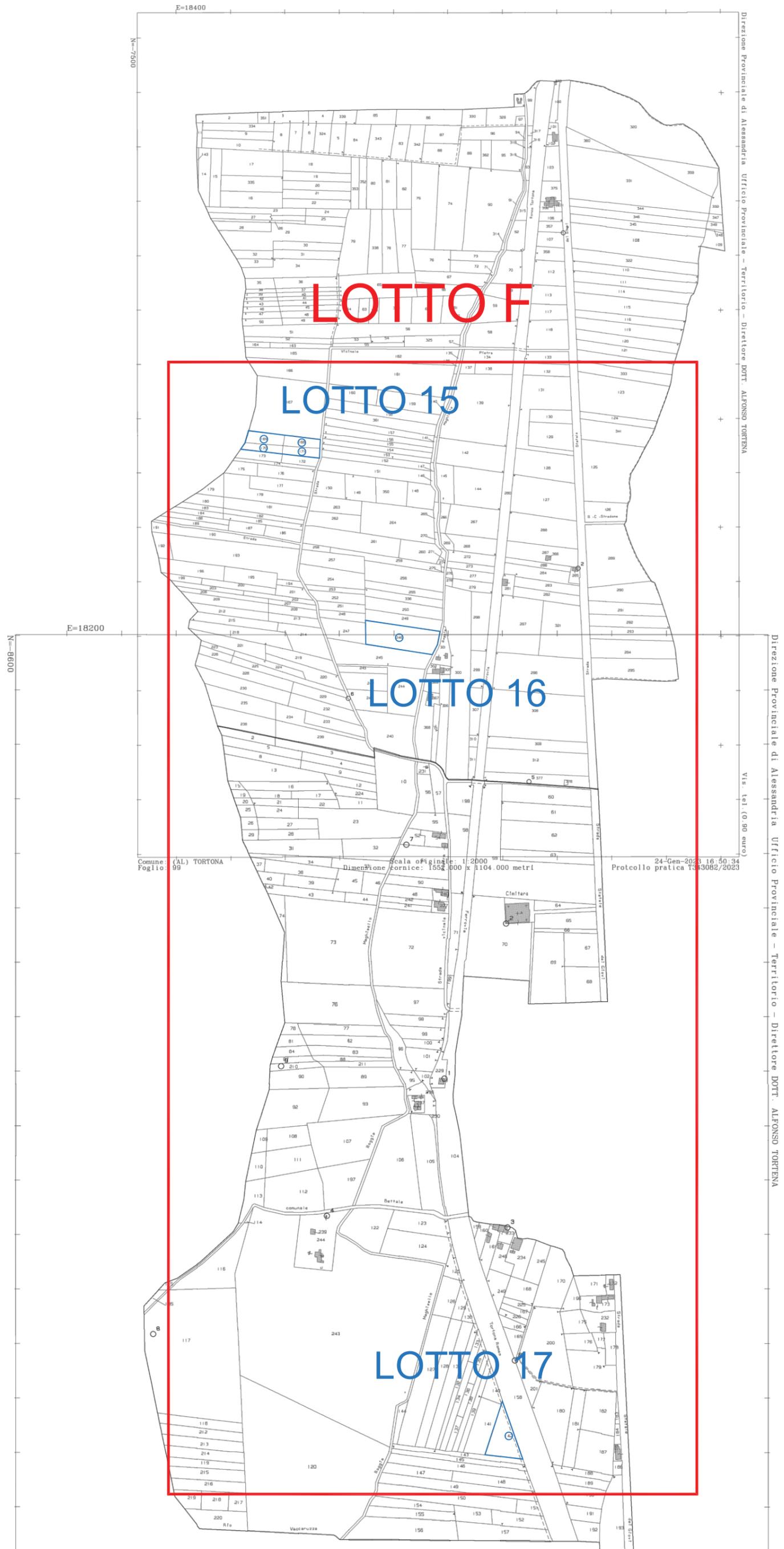
F. 11 map. 328

CASSANO-CAS

SARDIGLIANO



# COMUNE DI TORTONA



Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ALFONSO TORTONA

Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ALFONSO TORTONA

