
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Condominio Corte Il Girasole - Prelios Credit Solutions S.p.A.**

contro. 

N° Gen. Rep. **24/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-01-2022 ore 10:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. CORRADO CROCI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Lotto A, 002 - Lot-
to B, 003 - Lotto C, 004 - Lot-
to D

Esperto alla stima: Geom. Massimo Amadio
Codice fiscale: MDAMSM64S17A182Q
Studio in: Via Abbà Cornaglia 8 - 15121 Alessandria
Email: studio.amgr@tiscali.it
Pec: massimo.amadio@geopec.it



SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059

Lotto: 001 - Lotto A

Corpo: A

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

[REDACTED] Società a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva:
[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 5, particella 834, subalterno 10, indirizzo Via Giuseppe Pellizza n. 22, piano S1-T, comune Volpedo (AL), categoria C/1, classe 5, consistenza mq. 81, superficie mq. 136, rendita € euro 1.079,29

Lotto: 002 - Lotto B

Corpo: B

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

[REDACTED] Società a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva:
[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 5, particella 139, subalterno 7, indirizzo Via Perino n. 2, piano T-2, comune Volpedo (AL), categoria A/2, classe 2, consistenza vani 3, superficie mq. 56, rendita € euro 224,66

Lotto: 003 - Lotto C

Corpo: C

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

[REDACTED] Società a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva:
[REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 5, particella 139, subalterno 5, indirizzo Piazza Perino n. 14, piano T, comune Volpedo (AL), categoria C/1, classe 1, consistenza mq. 40, superficie mq. 57, rendita € euro 289,22

Bene: Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050

Lotto: 004 - Lotto D

Corpo: D

Categoria: Lotto edificabile [LE]

[REDACTED] Società a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva:
[REDACTED] proprietà per 1/1, sezione censuaria Spineto Scrivia (AL) foglio 2, particella 57, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 3190, reddito dominicale: € euro 28,01, reddito agrario: € euro 22,24,

Corpo: E

Categoria: Lotto edificabile [LE]

[REDACTED] Società a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva:
[REDACTED] proprietà per 1/1, sezione censuaria Spineto Scrivia (AL) foglio 2, particella 58, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 2990, reddito dominicale: € euro 26,25, reddito agrario: € euro 20,85,

Corpo: F



Categoria: Lotto edificabile [LE]

[REDACTED] responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva:
[REDACTED], proprietà per 1/1, sezione censuaria Spineto Scrivia (AL) foglio 2, particella 59,
qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 3060, reddito dominicale: € euro 26,87,
reddito agrario: € euro 21,33,

2. Stato di possesso

Bene: Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059

Lotto: 001 - Lotto A, 002 – Lotto B, 003 – Lotto C

Corpo: A, B, C

Libero

Bene: Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050

Lotto: 004 - Lotto D

Corpo: D, E, F

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059

Lotto: 001 - Lotto A, 002 – Lotto B, 003 – Lotto C

Corpo: A, B, C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050

Lotto: 004 - Lotto D

Corpo: D, E, F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059

Lotto: 001 - Lotto A, 002 – Lotto B, 003 – Lotto C

Corpo: A, B, C

Creditori Iscritti: Maggese s.r.l., Condominio Corte Il Girasole, Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.,
Agenzia delle Entrate-Riscossione

Bene: Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050

Lotto: 004 - Lotto D

Corpo: D, E, F

Creditori Iscritti: Maggese s.r.l., Condominio Corte Il Girasole, Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.,



Agenzia delle Entrate-Riscossione

5. Comproprietari**Beni:** Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059**Lotto:** 001 - Lotto A, 002 – Lotto B, 003 – Lotto C**Corpo:** A, B, C

Comproprietari: Nessuno

Beni: Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050**Lotto:** 004 - Lotto D**Corpo:** D, E, F

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali**Beni:** Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059**Lotto:** 001 - Lotto A, 002 – Lotto B, 003, Lotto C**Corpo:** A, B, C**Misure Penali:** NO**Beni:** Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050**Lotto:** 004 - Lotto D**Corpo:** D, E, F**Misure Penali:** NO**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059**Lotto:** 001 - Lotto A, 002 – Lotto B, 003 – Lotto C**Corpo:** A, B, C**Continuità delle trascrizioni:** SI**Bene:** Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050**Lotto:** 004 - Lotto D**Corpo:** D, E, F**Continuità delle trascrizioni:** SI**8. Prezzo****Bene:** Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL) - 15059**Lotto:** 001 - Lotto A**Valore complessivo intero:** 58.258,00**Lotto:** 002 - Lotto B**Valore complessivo intero:** 24.815,80

Lotto: 003 - Lotto C

Valore complessivo intero: 18.433,00

Bene: Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia - Spineto Scrivia (AL) - 15050

Lotto: 004 - Lotto D

Valore complessivo intero: 235.620,00



Beni in **Volpedo (AL)**
Località/Frazione
Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22; Via Perino n. 2; Piazza Perino n. 14

Lotto: 001 - Lotto A

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 28-04-2021

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Negozi, botteghe [C1] sito in Volpedo (AL) CAP: 15059, Via Pellizza da Volpedo n. 22

Quota e tipologia del diritto

1/1 [redacted] r.l. - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted] - Residenza: Novi Ligure (AL), Via Mazzini n. 1 - Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico sig. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] s.p.a. a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva [redacted] proprietà per 1/1, foglio 5, particella 834, subalterno 10, indirizzo Via Giuseppe Pellizza n. 22, piano S1-T, comune Volpedo (AL), categoria C/1, classe 5, consistenza mq. 81, superficie mq. 136, rendita € euro 1.079,29

Derivante da: -Variazione toponomastica del 28/11/2017 protocollo n. AL0139528 in atti dal 28/11/2017 derivante da aggiornamento ANSC (n. 18654.1/2017) -Variazione per aggiornamento planimetrico del 24/05/2016 protocollo n. AL0068522 in atti dal 24/05/2016 (n. 14710.1/2016) -Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie - Variazione nel classamento del 25/03/2008 protocollo n. AL0088914 in atti dal 25/03/2008 (n. 3754.1/2008) -Variazione per ristrutturazione, frazionamento e fusione del 05/12/2007 protocollo n. AL0439074 in atti dal 05/12/2007 (n. 44160.1/2007) -Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992 -Impianto meccanografico del 30/06/1987

Confini: -a Nord: passaggio comune -ad Est: Via Giuseppe Pellizza da Volpedo -a Sud: vano scala comune ad altri subalterni -ad Ovest: passaggio comune

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: mancanza di un tramezzo interno con porta
Regolarizzabili mediante: Denuncia di variazione DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni

DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista residenziale/commerciale a traffico scorrevole con parcheggi con parchi-metro.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Servizi completi classici di una zona sita in concentrico (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: miste residenziali/commerciali

Importanti centri limitrofi: Tortona (AL).

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Luoghi legati al pittore Giuseppe Pellizza e Pieve di San Pietro di stile romanico.

Principali collegamenti pubblici: caselli autostradali A7 e A21 circa km 12, stazione ferroviaria più vicina a Tortona (AL) circa km 9

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Custode Giudiziario Avvocato Andrea Zavanone con Sudio Legale in Casale Monferrato, Via Vigliani n. 25

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; A rogito di Notaio Esposito Vincenzo in data 04/07/2006 ai nn. 276237/28830; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/07/2006 ai nn. 2980/613; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 1.000.000,00; Note: ANNOTAZIONE: per quanto riguarda l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, fg. 5 mapp. 834 sub. 10 (ex mapp. 438), annotazione ad iscrizione n. 478/59 del 07/02/2008 derivante da frazionamento del 18/12/2007 (Notaio Esposito Vincenzo, Rep. 280912/31116) con importo ipoteca euro 266.000,00 ed importo capitale euro 133.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Asti; A rogito di Tribunale di Asti (AT) in data 18/05/2017 ai nn. 786; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 27/09/2017 ai nn. 2644/357; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 100.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca riscossione attiva a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: Ruolo e avviso di accertamento; A rogito di Agenzia delle Entrate-Riscossione sede di Roma in data 04/10/2018 ai nn. 1659/118; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 05/10/2018 ai nn. 3007/347; Importo ipoteca: € 256.364,16; Importo capitale: € 128.182,08.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Prelios Credit Solutions S.p.A. Maggese s.r.l. contro [REDACTED] s.r.l. Derivante da: ipoteca volontaria e giudiziale; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di [REDACTED]



Alessandria (AL) in data 18/01/2021 ai nn. 42 iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 09/03/2021 ai nn. 691/542.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Condominio Corte Il Girasole contr. [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 04/03/2021 ai nn. 649 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/03/2021 ai nn. 834/663.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: Euro 1.485,55

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario [REDACTED] nato a Tortona (AL) il 18/06/1951, c.f.:

[REDACTED], proprietario per 1/2 [REDACTED] nato a Tortona (AL) il 25/06/1953, c.f. [REDACTED] proprietario per 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al **04/07/2006**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Tortona (AL), in data 15/06/1998, ai nn. 18/590; trascritto a Tortona (AL), in data 19/07/2006, ai nn. 2974/1943.

Note: -Accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED] da parte di [REDACTED] e [REDACTED] trascritta in data 19/07/2006 ai n. 2978/1947, nascente dall'atto del Notaio Esposito Vincenzo del 04/07/2006, con il quale la società [REDACTED] è divenuta proprietaria unica

Titolare/Proprietario [REDACTED] con sede in Novi Ligure (AL), c.f. [REDACTED] proprietaria per 1/1 dal 04/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Esposito Vincenzo, in data 04/07/2006, ai nn. 276236/28829; trascritto a Tortona (AL), in data 19/07/2006, ai nn. 2979/1948.

Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/2006 del 05/07/2006 e successive varianti.

Intestazione [REDACTED]



Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del DPR 06/06/2001 n. 380

Per lavori: Ristrutturazione edilizia di fabbricato a destinazione mista

Presentazione in data 20/03/2006 al n. di prot. 9623

Rilascio in data 05/07/2006 al n. di prot. 2804

Abitabilità/agibilità in data 13/12/2007 al n. di prot. 6370

NOTE: 1)Rilascio di voltura prot. 2856 del 10/07/2006 nell'intestazione da [REDACTED] a far data dal 08/07/2006 2)Comunicazione di inizio lavori prot. 3058 del 26/07/2006 3)Prima variante pratica di Denuncia Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380 con protocollo 3691 del 26/07/2007 4)Seconda variante pratica di Denuncia Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380 con protocollo 5955 del 27/11/2007 P.S.: il fabbricato NON ha un progetto iniziale in quanto costruito in un'epoca nella quale non veniva richiesto

7.1 Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Mancanza di un tratto di tramezzo interno e porta situato al piano terra tra locale principale e retro

Regolarizzabili mediante: Pratica di C.I.L.A. in sanatoria

C.I.L.A. in sanatoria comprese sanzioni: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. N. 31-6089 IN DATA 23.05.2002 e successive Varianti Parziali: Variante n. 6 approvata con D.C.C. n. 26 del 31.08.2011 Variante n. 7 approvata con D.C.C. n. 17 del 29.06.2012
Zona omogenea:	AR - centro storico
Norme tecniche di attuazione:	art. 12

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Gli interventi sui fabbricati inseriti all'interno dei centri storici sono quelli classici per questo tipo di immobili: manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione



Rivestimento

ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Adeguamento anno 2008
Impianto a norma	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Caldaia a metano e termosifoni
Epoca di realizzazione/adeguamento	Adeguamento anno 2008
Impianto a norma	SI

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici dell'immobile, calcolate secondo la Norma UNI 10750:2005 (Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate), mediante i criteri della Superficie Commerciale Vendibile (SCV), la quale deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile; questa viene definita come l'area di un edificio, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra e/o entro terra, includendo lo spessore dei muri perimetrali, dei muri interni e delle pareti divisorie, colonne, pilastri, vani scala e ascensori. Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile; a seguire si allegano le tabelle relative al calcolo della superficie suddetta: SUPERFICI PRINCIPALI - Superficie utile netta calpestabile 100%, Muri perimetrali 100% calcolate fino allo spessore max di 50 cm, Muri perimetrali in comunione 50% calcolate fino allo spessore max di 25 cm, Mansarde 75% con altezza media minima mt 2,40, Sottotetti non abitabili 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50,



Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% con altezza media minima mt 2,40, Soppalchi non abitabili 15%, Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%, Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%, Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% con altezza media minima mt 2,40. SUPERFICI DI ORNAMENTO - Balconi e Lastrici solari 25% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Terrazzi e Logge 35% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Terrazzi di attici (a tasca) 40% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Portici e Patii 35% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Corti e Cortili 10% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 2%, Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 5%, Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 2%. SUPERFICI VANI ACCESSORI E PARCHEGGI - Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai vani principali) 20% con altezza minima di mt 1,50, Locali accessori (collegati ai vani principali) 35% con altezza minima mt 2,40, Locali tecnici 15% con altezza minima di mt 1,50, Box (in autorimessa collettiva) 45% con dimensione tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq, Box (non collegato ai vani principali) 50%, Box (collegato ai vani principali) 60%, Posti auto coperti (in autorimessa collettiva) 35%, Posti auto scoperti 20%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio e retro/zona di lavorazione Piano Terra	sup reale lorda	58,40	1,00	58,40
Disimpegno e bagno Piano Terra	sup reale lorda	24,13	0,50	12,07
Disimpegno, cantina e magazzino Piano Seminterrato	sup reale lorda	53,94	0,35	18,88
		136,47		89,34

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2020

Zona: Volpedo (AL)

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475,00

Valore di mercato max (€/mq): 950,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria (AL);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria (AL);

Uffici del registro di Tortona (AL);

Ufficio tecnico di Volpedo (AL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari "IMMOBILIARE.IT" ed Agenzia delle Entrate OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE - BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Anno 2020 - semestre 2

Fascia/zona: Centrale/Centro urbano

Codice di zona: B1

Destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozi - Stato conservativo: Normale - Valore di mercato: Minimo 475,00 euro/mq.

- Massimo 950,00 euro/mq..

8.3 Valutazione corpi:**A. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 71.480,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozi e retro/zona di lavorazione Piano Terra	58,40	€ 800,00	€ 46.720,00
Disimpegno e bagno Piano Terra	12,07	€ 800,00	€ 9.656,00
Disimpegno, cantina e magazzino Piano Seminterrato	18,88	€ 800,00	€ 15.104,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 71.480,00
Valore corpo			€ 71.480,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 71.480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 71.480,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Negozi, botteghe [C1]	89,34	€ 71.480,00	€ 71.480,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 10.722,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 58.258,00

Lotto: 002 - Lotto B

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 28-04-2021

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Volpedo (AL) CAP: 15059, Via Perino n. 2

Quota e tipologia del diritto

1/1 [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione [REDACTED] a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iva [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 5, particella 139, subalterno 7, indirizzo Via Perino n. 2, piano T-2, comune Volpedo (AL), categoria A/2, classe 2, consistenza vani 3, superficie mq. 56, rendita € euro 224,66

Derivante da: -Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie - Variazione nel classamento del 30/03/2010 protocollo n. AL0077703 in atti dal 30/03/2010 (n. 4406.1/2010) -Variazione per ristrutturazione, frazionamento e fusione del 30/03/2009 protocollo n. AL0087232 in atti dal 30/03/2009 (n. 5018.1/2009) -Variazione per ristrutturazione, frazionamento e fusione del 02/07/1996 in atti dal 02/07/1996 (n. B00899.1/1996) -Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992 -Impianto meccanografico del 30/06/1987

Confini: -a Nord: alloggio altra proprietà e vuoto su cortile comune -ad Est: vuoto su Piazza Perino -a Sud: vuoto su Via Perino -ad Ovest: vano scala comune

Note: graffato con la particella 140 subalterno 16

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Via Perino n. 2

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista residenziale/commerciale a traffico scorrevole con parcheggi con parcheggio.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Servizi completi classici di una zona sita in concentrico (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: miste residenziali/commerciali

Importanti centri limitrofi: Tortona (AL).

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato



Attrazioni storiche: Luoghi legati al pittore Giuseppe Pellizza e Pieve di San Pietro di stile romanico.

Principali collegamenti pubblici: caselli autostradali A7 e A21 circa km 12, stazione ferroviaria più vicina a Tortona (AL) circa km 9

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Custode Giudiziario Avvocato Andrea Zavanone con Sudio Legale in Casale Monferrato, Via Vigliani n. 25

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Asti; A rogito di Tribunale di Asti (AT) in data 18/05/2017 ai nn. 786; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 27/09/2017 ai nn. 2644/357; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 100.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca riscossione attiva a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: Ruolo e avviso di accertamento; A rogito di Agenzia delle Entrate-Riscossione sede di Roma in data 04/10/2018 ai nn. 1659/118; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 05/10/2018 ai nn. 3007/347; Importo ipoteca: € 256.364,16; Importo capitale: € 128.182,08.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Prelios Credit Solutions S.p.A. Maggese s.r.l. contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: ipoteca volontaria e giudiziale; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 18/01/2021 ai nn. 42 iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 09/03/2021 ai nn. 691/542.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Condominio Corte Il Girasole contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 04/03/2021 ai nn. 649 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/03/2021 ai nn. 834/663.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente



Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario [redacted] nata a Volpedo (AL) il 24/11/1947, c.f.:

[redacted] proprietaria per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 29/03/2007**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Tortona (AL), in data 06/03/1983, ai nn. 10/619; trascritto a Tortona (AL), in data 01/06/1984, ai nn. 1546/1225

Note: -Accettazione tacita dell'eredità in morte di [redacted] da parte della figlia [redacted] da atto di vendita Notaio Esposito Vincenzo del 29/03/2007 repertorio 278779, trascritta a Tortona (AL) il 28/06/2021 RG 2105 RP 1652

Titolare/Proprietario [redacted], con sede in Novi Ligure (AL), c.f.: 02111310062, proprietaria per 1/1 dal 29/03/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Esposito Vincenzo, in data 29/03/2007, ai nn. 278779/30068; trascritto a Tortona (AL), in data 26/04/2007, ai nn. 1731/1065.

Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 14/2007 del 25/10/2007 e successive varianti.

Intestazione [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del DPR 06/06/2001 n. 380

Per lavori: Ristrutturazione edilizia, opere interne e modifica obbligatoria delle facciate

Presentazione in data 08/06/2007 al n. di prot. 2852

Rilascio in data 25/10/2007 al n. di prot. 5335

Abitabilità/agibilità in data 21/04/2009 al n. di prot. 1519

NOTE: 1)Comunicazione di inizio lavori prot. 2245 del 28/03/2008 2)Variante pratica di Denuncia Inizio

Attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380 con protocollo 6831 del 04/11/2008

3)Comunicazione di fine lavori parziale prot. 1091 del 23/03/2009 NON COMPRENDENTE l'unità immobiliare oggetto di pignoramento 4)Seconda comunicazione di fine lavori parziale prot. 677 del

10/03/2011 COMPRENDENTE l'unità immobiliare oggetto di pignoramento 5)Richiesta di proroga del

permesso di costruire prot. 904 del 01/04/2011 riguardante altra unità immobiliare oggetto di pignora-

mento 6)Certificato di agibilità parziale COMPRENDENTE l'unità immobiliare oggetto di pignoramento

P.S.: il fabbricato NON ha un progetto iniziale in quanto costruito in un'epoca nella quale non veniva ri-

chiesto

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni

Regolarizzabili mediante: Pratica di C.I.L.A. in sanatoria

C.I.L.A. in sanatoria comprese sanzioni: € 2.000,00



Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. N. 31-6089 IN DATA 23.05.2002 e successive Varianti Parziali: Variante n. 6 approvata con D.C.C. n. 26 del 31.08.2011 Variante n. 7 approvata con D.C.C. n. 17 del 29.06.2012
Zona omogenea:	AR - centro storico
Norme tecniche di attuazione:	art. 12

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Gli interventi sui fabbricati inseriti all'interno dei centri storici sono quelli classici per questo tipo di immobili: manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **B**

Trattasi di alloggio posto al secondo piano con cantina esclusiva al piano terra

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 [redacted] piena proprietà

Cod. Fiscale: 02111310062

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **62,47**

E' posto al piano: 2-T

L'edificio è stato costruito nel: Inizio del '900 (già presente sulle mappe d'impianto)

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2011

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3



Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno**
 Note: problemi nell'orditura in legno nel sottotetto comune

Solai tipologia: **in ferro con tavelloni** condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **persiane**
 materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pieni** rivestimento: **intonaco e tinteggiatura** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
 conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	Adeguamento anno 2011



Impianto a norma	SI
------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Caldaia a metano e termosifoni
Epoca di realizzazione/adequamento	Adeguamento anno 2011
Impianto a norma	SI

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici dell'immobile, calcolate secondo la Norma UNI 10750:2005 (Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate), mediante i criteri della Superficie Commerciale Vendibile (SCV), la quale deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile; questa viene definita come l'area di un edificio, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra e/o entro terra, includendo lo spessore dei muri perimetrali, dei muri interni e delle pareti divisorie, colonne, pilastri, vani scala e ascensori. Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile; a seguire si allegano le tabelle relative al calcolo della superficie suddetta: SUPERFICI PRINCIPALI - Superficie utile netta calpestabile 100%, Muri perimetrali 100% calcolate fino allo spessore max di 50 cm, Muri perimetrali in comunione 50% calcolate fino allo spessore max di 25 cm, Mansarde 75% con altezza media minima mt 2,40, Sottotetti non abitabili 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50, Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% con altezza media minima mt 2,40, Soppalchi non abitabili 15%, Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%, Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%, Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% con altezza media minima mt 2,40. SUPERFICI DI ORNAMENTO - Balconi e Lastrici solari 25% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Terrazzi e Logge 35% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Terrazzi di attici (a tasca) 40% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Portici e Patii 35% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Corti e Cortili 10% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 2%, Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 5%, Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 2%. SUPERFICI VANI ACCESSORI E PARCHEGGI - Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai vani principali) 20% con altezza minima di mt 1,50, Locali accessori (collegati ai vani principali) 35% con altezza minima mt 2,40, Locali tecnici 15% con altezza minima di mt 1,50, Box (in autorimessa collettiva) 45% con dimensione tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq, Box (non collegato ai vani principali) 50%, Box (collegato ai vani principali) 60%, Posti auto coperti (in autorimessa collettiva) 35%, Posti auto scoperti 20%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locali principali situati al Piano Secondo	sup reale lorda	49,21	1,00	49,21
Terrazzo fino a mq. 25 collegato ai vani principali situato al Piano Secondo	sup reale lorda	4,73	0,35	1,66
Cantina non collegata ai vani principali situata al Piano Terra	sup reale lorda	8,53	0,20	1,71



		62,47		52,57
--	--	-------	--	-------

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2020

Zona: Volpedo (AL)

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600,00

Valore di mercato max (€/mq): 750,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria (AL);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria (AL);

Uffici del registro di Tortona (AL);

Ufficio tecnico di Volpedo (AL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari "IMMOBILIARE.IT" ed Agenzia delle Entrate OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE - BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Anno 2020 - semestre 2

Fascia/zona: Centrale/Centro urbano

Codice di zona: B1

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale - Valore di mercato: Minimo 600,00 euro/mq. - Massimo 750,00 euro/mq..

8.3 Valutazione corpi:**B. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.548,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locali principali situati al Piano Secondo	49,21	€ 600,00	€ 29.526,00
Terrazzo fino a mq. 25 collegato ai vani principali situato al Piano Secondo	1,66	€ 600,00	€ 996,00
Cantina non collegata ai vani principali situata al Piano Terra	1,71	€ 600,00	€ 1.026,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.548,00
Valore corpo			€ 31.548,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.548,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.548,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B	Abitazione di tipo civile [A2]	52,57	€ 31.548,00	€ 31.548,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 4.732,20
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 24.815,80
---	--------------------

Lotto: 003 - Lotto C

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 28-04-2021

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: C.****Negozi, botteghe [C1] sito in Volpedo (AL) CAP: 15059, Piazza Perino n. 14****Quota e tipologia del diritto**

1/1 [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione [redacted] età a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure,

p.iva [redacted] proprietà per 1/1, foglio 5, particella 139, subalterno 5, indirizzo Piazza Perino n. 14, piano T, comune Volpedo (AL), categoria C/1, classe 1, consistenza mq. 40, superficie mq. 57, rendita € euro 289,22

Derivante da: -Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie - Variazione nel classamento del 30/03/2010 protocollo n. AL0077703 in atti dal 30/03/2010 (n. 4406.1/2010) -Variazione per ristrutturazione, frazionamento e fusione del 30/03/2009 protocollo n. AL0087232 in atti dal 30/03/2009 (n. 5018.1/2009) -Variazione per ristrutturazione, frazionamento e fusione del 02/07/1996 in atti dal 02/07/1996 (n. B00899.1/1996) -Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992 -Impianto meccanografico del 30/06/1987

Confini: -a Nord: alloggio altra proprietà e cortile comune -ad Est: cortile comune e Piazza Perino -a Sud: Piazza Perino, cantina stessa proprietà, cantina altra proprietà e vano scala comune -ad Ovest: altra proprietà mappale 135

Note: graffato con la particella 140 subalterno 11

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Piazza Perino n. 14

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista residenziale/commerciale a traffico scorrevole con parcheggi con parcheggio.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Servizi completi classici di una zona sita in concentrico (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: miste residenziali/commerciali

Importanti centri limitrofi: Tortona (AL).

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Luoghi legati al pittore Giuseppe Pellizza e Pieve di San Pietro di stile romanico.

Principali collegamenti pubblici: caselli autostradali A7 e A21 circa km 12, stazione ferroviaria più vicina a Tortona (AL) circa km 9

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Custode Giudiziario Avvocato Andrea Zavanone con Sudio Legale in Casale Monferrato, Via Vigliani n. 25

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contr [redacted] s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Asti; A rogito di Tribunale di Asti (AT) in data 18/05/2017 ai nn. 786; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 27/09/2017 ai nn. 2644/357; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 100.000,00.



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca riscossione attiva a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo e avviso di accertamento; A rogito di Agenzia delle Entrate-Riscossione sede di Roma in data 04/10/2018 ai nn. 1659/118; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 05/10/2018 ai nn. 3007/347; Importo ipoteca: € 256.364,16; Importo capitale: € 128.182,08.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Prelios Credit Solutions S.p.A. Maggese s.r.l. contro [REDACTED]; Derivante da: ipoteca volontaria e giudiziale; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 18/01/2021 ai nn. 42 iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 09/03/2021 ai nn. 691/542.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Condominio Corte Il Girasole contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 04/03/2021 ai nn. 649 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/03/2021 ai nn. 834/663.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario [REDACTED] nata a Volpedo (AL) il 24/11/1947, c.f.:

[REDACTED] proprietaria per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 29/03/2007**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Tortona (AL), in data 06/03/1983, ai nn. 10/619; trascritto a Tortona (AL), in data 01/06/1984, ai nn. 1546/1225.

Note: -Accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED] da parte della figli [REDACTED] da atto di vendita Notaio Esposito Vincenzo del 29/03/2007 repertorio 278779, trascritta a Tortona (AL) il 28/06/2021 RG 2105 RP 1652

Titolare/Proprietario [REDACTED] in sede in Novi Ligure (AL), c.f. [REDACTED] proprietaria per 1/1 dal 29/03/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Esposito Vincenzo, in data 29/03/2007, ai nn. 278779/30068; trascritto a Tortona (AL), in data 26/04/2007, ai nn. 1731/1065.



Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 14/2007 del 25/10/2007 e successive varianti.

Intestazione

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del DPR 06/06/2001 n. 380

Per lavori: Ristrutturazione edilizia, opere interne e modifica obbligatoria delle facciate

Presentazione in data 08/06/2007 al n. di prot. 2852

Rilascio in data 25/10/2007 al n. di prot. 5335

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: 1)Comunicazione di inizio lavori prot. 2245 del 28/03/2008 2)Variante pratica di Denuncia Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380 con protocollo 6831 del 04/11/2008 3)Comunicazione di fine lavori parziale prot. 1091 del 23/03/2009 NON COMPRENDENTE l'unità immobiliare oggetto di pignoramento 4)Seconda comunicazione di fine lavori parziale prot. 677 del 10/03/2011 NON COMPRENDENTE l'unità immobiliare oggetto di pignoramento 5)Richiesta di proroga del permesso di costruire prot. 904 del 01/04/2011 riguardante il locale commerciale oggetto di pignoramento 6)Certificato di agibilità parziale NON COMPRENDENTE l'unità immobiliare oggetto di pignoramento P.S.: il fabbricato NON ha un progetto iniziale in quanto costruito in un'epoca nella quale non veniva richiesto

7.1 Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. N. 31-6089 IN DATA 23.05.2002 e successive Varianti Parziali: Variante n. 6 approvata con D.C.C. n. 26 del 31.08.2011 Variante n. 7 approvata con D.C.C. n. 17 del 29.06.2012
Zona omogenea:	AR - centro storico
Norme tecniche di attuazione:	art. 12

Note sulla conformità:

Nessuna.



Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Gli interventi sui fabbricati inseriti all'interno dei centri storici sono quelli classici per questo tipo di immobili: manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto C

Trattasi di locale commerciale al rustico, privo di impianti, privo di serramenti interni ed esterni (tranne il bagno), quasi completamente da ristrutturare

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 **piena proprietà**

Cod. Fiscale

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **88,22**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: Inizio del '900 (già presente sulle mappe d'impianto)

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **legno**

Note: problemi nell'orditura in legno nel sottotetto comune

Solai

tipologia: **in ferro con tavelloni** condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne

materiale: **muratura di mattoni pieni** rivestimento: **intonaco e tinteggiatura** condizioni: **scarse**

Rivestimento

ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico

Note: completamente da rifare

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici dell'immobile, calcolate secondo la Norma UNI 10750:2005 (Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate), mediante i criteri della Superficie Commerciale Vendibile (SCV), la quale deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile; questa viene definita come l'area di un edificio, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra e/o entro terra, includendo lo spessore dei muri perimetrali, dei muri interni e delle pareti divisorie, colonne, pilastri, vani scala e ascensori. Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile; a seguire si allegano le tabelle relative al calcolo della superficie suddetta: SUPERFICI PRINCIPALI - Superficie utile netta calpestabile 100%, Muri perimetrali 100% calcolate fino allo spessore max di 50 cm, Muri perimetrali in comunione 50% calcolate fino allo spessore max di 25 cm, Mansarde 75% con altezza media minima mt 2,40, Sottotetti non abitabili 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50, Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% con altezza media minima mt 2,40, Soppalchi non abitabili 15%, Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%, Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%, Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% con altezza media minima mt 2,40. SUPERFICI DI ORNAMENTO - Balconi e Lastrici solari 25% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Terrazzi e Logge 35% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Terrazzi di attici (a tasca) 40% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Portici e Patii 35% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 10%, Corti e Cortili 10% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 2%, Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 5%, Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10% applicabile fino a 25mq con l'eccedenza calcolata al 2%. SUPERFICI VANI ACCESSORI E PARCHEGGI - Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai vani principali) 20% con altezza minima di mt 1,50, Locali accessori (collegati ai vani principali) 35% con altezza minima mt 2,40, Locali tecnici 15% con altezza minima di mt 1,50, Box (in autorimessa collettiva) 45% con dimensione tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq, Box (non collegato ai vani principali) 50%, Box (collegato ai vani principali) 60%, Posti auto coperti (in autorimessa collettiva) 35%, Posti auto scoperti 20%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale principale	sup reale lorda	28,10	1,00	28,10
Accessori diretti comunicanti con il locale principale	sup reale lorda	47,26	0,50	23,63
Cantina non collegata al vano principale	sup reale lorda	12,86	0,25	3,22
		88,22		54,95



Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2020

Zona: Volpedo (AL)

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475,00

Valore di mercato max (€/mq): 950,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria (AL);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria (AL);

Uffici del registro di Tortona (AL);

Ufficio tecnico di Volpedo (AL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari "IMMOBILIARE.IT" ed Agenzia delle Entrate OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE - BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Anno 2020 - semestre 2

Fascia/zona: Centrale/Centro urbano

Codice di zona: B1

Destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozi - Stato conservativo: Normale - Valore di mercato: Minimo 475,00 euro/mq.
- Massimo 950,00 euro/mq..**8.3 Valutazione corpi:****C. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 21.980,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



Locale principale	28,10	€ 400,00	€ 11.240,00
Accessori diretti comunicanti con il locale principale	23,63	€ 400,00	€ 9.452,00
Cantina non collegata al vano principale	3,22	€ 400,00	€ 1.288,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 21.980,00
Valore corpo			€ 21.980,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 21.980,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.980,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
C	Negozi, botteghe [C1]	54,95	€ 21.980,00	€ 21.980,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 3.297,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 250,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 18.433,00
---	--------------------

Beni in Spineto Scrivia (AL)

Località/Frazione

Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia

Lotto: 004 - Lotto D

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 28-04-2021

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: D.

Lotto edificabile [LE] sito in Spineto Scrivia (AL) CAP: 15050, Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia

Quota e tipologia del diritto

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iv. [redacted] proprietà per 1/1, sezione censuaria Spineto Scrivia (AL), foglio 2, particella 57, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 3190, reddito dominicale: € euro 28,01, reddito agrario: € euro 22,24

Derivante da: -Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: -a Nord: Strada provinciale -ad Est: mappale 58 stessa proprietà -a Sud: mappale 54 altra proprietà -ad Ovest: mappali 56 e 263 altra proprietà

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

Lotto edificabile [LE] sito in Spineto Scrivia (AL) CAP: 15050, Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iv. [redacted], proprietà per 1/1, sezione censuaria Spineto Scrivia (AL), foglio 2, particella 58, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 2990, reddito dominicale: € euro 26,25, reddito agrario: € euro 20,85

Derivante da: -Variazione di coltura del 06/03/1992 protocollo n. 41471 in atti dal 18/02/2002 (n. 781.1/1992) -Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: -a Nord: Strada provinciale -ad Est: mappale 59 stessa proprietà -a Sud: mappale 54 altra proprietà -ad Ovest: mappale 57 stessa proprietà

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

Lotto edificabile [LE] sito in Spineto Scrivia (AL) CAP: 15050, Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] s.r.l. - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] società a responsabilità limitata con sede in Novi Ligure, p.iv. [redacted], proprietà per 1/1, sezione censuaria Spineto Scrivia (AL), foglio 2, particella 59, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale mq. 3060, reddito dominicale: € euro 26,87, reddito agrario: € euro 21,33

Derivante da: -Variazione di coltura del 06/03/1992 protocollo n. 41474 in atti dal 18/02/2002 (n. 782.1/1992) -Impianto meccanografico del 20/06/1984



Confini: -a Nord: Strada provinciale -ad Est: mappale 61 altra proprietà -a Sud: mappale 54 altra proprietà -ad Ovest: mappale 58 stessa proprietà
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni edificabili situati lungo la Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia

Caratteristiche zona: agricola normale

Area urbanistica: mista residenziale/agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona:

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Tortona (AL).

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: D, E, F

Lotto edificabile [LE] sito in Spineto Scrivia (AL), Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia

Libero

Note: Custode Giudiziario Avvocato Andrea Zavanone con Sudio Legale in Casale Monferrato, Via Vigliani n. 25

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. cont. [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Dente Giuseppe in data 07/04/2009 ai nn. 116/84; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 14/04/2009 ai nn. 1415/230; Importo ipoteca: € 1.200.000,00; Importo capitale: € 600.000,00; Note: durata anni 30.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. cont. [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Asti; A rogito di Tribunale di Asti (AT) in data 18/05/2017 ai nn. 786; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 27/09/2017 ai nn. 2644/357; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 100.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca riscossione attiva a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: Ruolo e avviso di accertamento; A rogito di Agenzia delle Entrate-Riscossione sede di Roma in data 04/10/2018 ai nn. 1659/118; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 05/10/2018 ai nn. 3007/347; Importo ipoteca: € 256.364,16; Importo capitale: €



128.182,08.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Prelios Credit Solutions S.p.A. Maggese s.r.l. contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: ipoteca volontaria e giudiziale; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 18/01/2021 ai nn. 42 iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 09/03/2021 ai nn. 691/542.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Condominio Corte Il Girasole contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 04/03/2021 ai nn. 649 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/03/2021 ai nn. 834/663.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contro [REDACTED]

s.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Dente Giuseppe in data 07/04/2009 ai nn. 116/84; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 14/04/2009 ai nn. 1415/230; Importo ipoteca: € 1.200.000,00; Importo capitale: € 600.000,00; Note: durata anni 30.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contro [REDACTED]

s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Asti; A rogito di Tribunale di Asti (AT) in data 18/05/2017 ai nn. 786; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 27/09/2017 ai nn. 2644/357; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 100.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca riscossione attiva a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Ruolo e avviso di accertamento; A rogito di Agenzia delle Entrate-Riscossione sede di Roma in data 04/10/2018 ai nn. 1659/118; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 05/10/2018 ai nn. 3007/347; Importo ipoteca: € 256.364,16; Importo capitale: € 128.182,08.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Prelios Credit Solutions S.p.A. Maggese s.r.l. contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: ipoteca volontaria e giudiziale; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 18/01/2021 ai nn. 42 iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 09/03/2021 ai nn. 691/542.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Condominio Corte Il Girasole contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 04/03/2021 ai nn. 649 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/03/2021 ai nn. 834/663.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contro [REDACTED]

s.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Dente Giuseppe in data 07/04/2009 ai nn. 116/84; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 14/04/2009 ai nn.



1415/230; Importo ipoteca: € 1.200.000,00; Importo capitale: € 600.000,00; Note: durata anni 30.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Asti; A rogito di Tribunale di Asti (AT) in data 18/05/2017 ai nn. 786; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 27/09/2017 ai nn. 2644/357; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 100.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca riscossione attiva a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: Ruolo e avviso di accertamento; A rogito di Agenzia delle Entrate-Riscossione sede di Roma in data 04/10/2018 ai nn. 1659/118; Iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 05/10/2018 ai nn. 3007/347; Importo ipoteca: € 256.364,16; Importo capitale: € 128.182,08.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Prelios Credit Solutions S.p.A. Maggese s.r.l. contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: ipoteca volontaria e giudiziale; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 18/01/2021 ai nn. 42 iscritto/trascritto a Alessandria (AL) in data 09/03/2021 ai nn. 691/542.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Condominio Corte Il Girasole contro [REDACTED] s.r.l.; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria (AL) in data 04/03/2021 ai nn. 649 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/03/2021 ai nn. 834/663.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: D, E, F

Lotto edificabile [LE] sito in Spineto Scrivia (AL), Strada Provinciale n. 133 Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario [REDACTED], nato a Tortona (AL) il 14/05/1957, c.f. [REDACTED] proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 14/06/2007**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Tortona (AL), in data 08/08/1994, ai nn. 11/718; trascritto a Tortona (AL), in data 21/12/1995, ai nn. 3656/2822.



Note: -Accettazione tacita dell'eredità (trascritta a Tortona il 28/06/2021 RG 2104 RP 1651), in morte di [REDACTED] da parte [REDACTED] da atto di vendita Notaio Esposito Vincenzo del 14/06/2007 repertorio 279465

Titolare/Proprietario [REDACTED], con sede in Novi Ligure (AL), c.f.: 02111310062, proprietaria per 1/1 dal 14/06/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Esposito Vincenzo, in data 14/06/2007, ai nn. 279465/30387; trascritto a Tortona (AL), in data 10/07/2007, ai nn. 2939/1786.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario [REDACTED] nato a Spineto Scrivia (AL) il 25/01/1937, c.f. [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 14/06/2007**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pernigotti Giuseppe, in data 16/06/1993, ai nn. 64537/16416; trascritto a Tortona (AL), in data 24/06/1993, ai nn. 1702/1260.

Titolare/Proprietario [REDACTED], con sede in Novi Ligure (AL), c.f.: 02111310062, proprietaria per 1/1 dal 14/06/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Esposito Vincenzo, in data 14/06/2007, ai nn. 279465/30387; trascritto a Tortona (AL), in data 10/07/2007, ai nn. 2941/1788.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Titolare/Proprietario [REDACTED] nato a Venezia (VE) il 22/11/1958, c.f.: [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/2, [REDACTED] nata a Venezia (VE) il 22/07/1954, c.f.: [REDACTED], proprietaria per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 14/06/2007**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Tortona (AL), in data 29/09/1997, ai nn. 28/478; trascritto a Tortona (AL), in data 07/09/2000, ai nn. 2830/1984.

Note: -Accettazione tacita dell'eredità (trascritta a Tortona il 28/06/2021 RG 2103 RP 1650), in morte di [REDACTED] da parte di [REDACTED] da atto di vendita Notaio Esposito Vincenzo del 14/06/2007 repertorio 279465

Titolare/Proprietario [REDACTED] con sede in Novi Ligure (AL), c.f.: 02111310062, proprietaria per 1/1 dal 14/06/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Esposito Vincenzo, in data 14/06/2007, ai nn. 279465/30387; trascritto a Tortona (AL), in data 10/07/2007, ai nn. 2940/1787.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: F

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:



Lotto edificabile [LE]

Dati precedenti relativi ai corpi: D, E, F

7.2 Conformità urbanistica:**Lotto edificabile [LE]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. N. 30-505 del 19/10/1990
Zona omogenea:	Area residenziale di primo impianto (C1) con delimitazione soggetta a P.E.C.
Norme tecniche di attuazione:	art. 23 lettera B - indicazioni generali zona C1 art. 24 - aree residenziali di nuovo impianto a P.E.C.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Note generali sulla conformità: Il terreno è inserito all'interno di un P.E.C. approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 9 del 11/07/2011; è presente una convenzione tra il Comune di Spineto Scrivia e la società [REDACTED] redatta in data 07/09/2011 Rep. 95937 Racc. 22723 dal Notaio Pilotti Ottavio, con la quale si stabilivano le possibilità edificatorie, cessione aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nel piano di lottizzazione, disposizioni per i rilasci dei permessi di costruire e delle agibilità, ecc... La durata della suddetta convenzione era stata stabilita in anni 10, PER CUI AL MOMENTO DELLA COMPILAZIONE DELLA PRESENTE RELAZIONE DI STIMA RISULTA SCADUTA. Una copia della convenzione verrà allegata alla presente.

Dati precedenti relativi ai corpi: D, E, F

Descrizione: **Lotto edificabile [LE]** di cui al punto **D**

Trattasi di terreno edificabile, al momento del sopralluogo, incolto e abbandonato

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 02111310062

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.190,00**

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Superficie nominale indicata in visura catastale (parametro "sup reale netta" non corretto in quanto non impostabile per vincolo relativo al software)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno edificabile	sup reale netta	3.190,00	1,00	3.190,00
		3.190,00		3.190,00

Descrizione: **Lotto edificabile [LE]** di cui al punto E

Trattasi di terreno edificabile, al momento del sopralluogo, incolto e abbandonato

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 [REDACTED] a proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.990,00**

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Superficie nominale indicata in visura catastale (parametro "sup reale netta" non corretto in quanto non impostabile per vincolo relativo al software)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno edificabile	sup reale netta	2.990,00	1,00	2.990,00
		2.990,00		2.990,00



Descrizione: **Lotto edificabile [LE]** di cui al punto **F**

Trattasi di terreno edificabile, al momento del sopralluogo, incolto e abbandonato

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.060,00**

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie nominale indicata in visura catastale (parametro "sup reale netta" non corretto in quanto non impostabile per vincolo relativo al software)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno edificabile	sup reale netta	3.060,00	1,00	3.060,00
		3.060,00		3.060,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria (AL);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria (AL);

Uffici del registro di Tortona (AL);



Ufficio tecnico di Volpedo (AL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Consultazione dell'atto di acquisto e confronto con Tecnico del Comune e agenzie immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:

D. Lotto edificabile [LE]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 95.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	3.190,00	€ 30,00	€ 95.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 95.700,00
Valore corpo			€ 95.700,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 95.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 95.700,00

E. Lotto edificabile [LE]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 89.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	2.990,00	€ 30,00	€ 89.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 89.700,00
Valore corpo			€ 89.700,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 89.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 89.700,00

F. Lotto edificabile [LE]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 91.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	3.060,00	€ 30,00	€ 91.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 91.800,00
Valore corpo			€ 91.800,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 91.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 91.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
D	Lotto edificabile [LE]	3.190,00	€ 95.700,00	€ 95.700,00
E	Lotto edificabile [LE]	2.990,00	€ 89.700,00	€ 89.700,00
F	Lotto edificabile [LE]	3.060,00	€ 91.800,00	€ 91.800,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (€ 41.580,00



min.15%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 235.620,00

Allegati

- 1)Elaborati grafici
- 2)Sovrapposizione mappa catastale terreni Spineto Scrivia a Google Earth
- 3)Documentazione catastale
- 4)Progetti edilizi Archivio Comune Volpedo
- 5)Stralci P.R.G.C. di Volpedo e Spineto Scrivia
- 6)Convenzione Comune di Spineto Scrivia-Spineto Immobiliare srl per terreni edificabili
- 7)Documentazione fotografica
- 8)Udienza del 17/06/2021 con riunione della presente procedura con quella n. 58/2021
- 9)Documenti principali relativi all'exec. imm. 24/2021 riunita alla presente
- 10)Spese condominiali residue relative agli ultimi due anni

Data generazione:

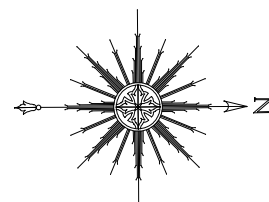
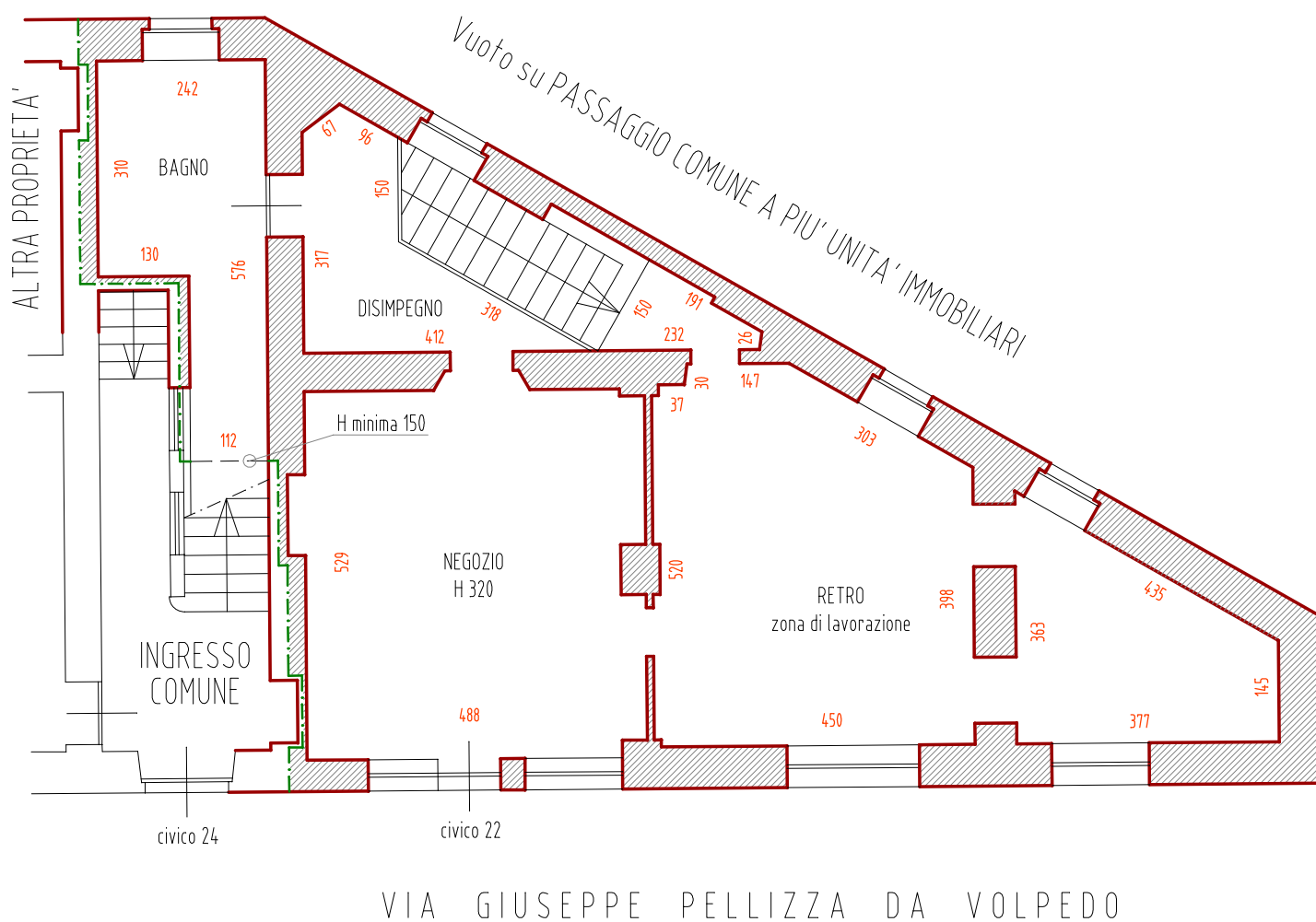
29-10-2021

L'Esperto alla stima
Geom. Massimo Amadio



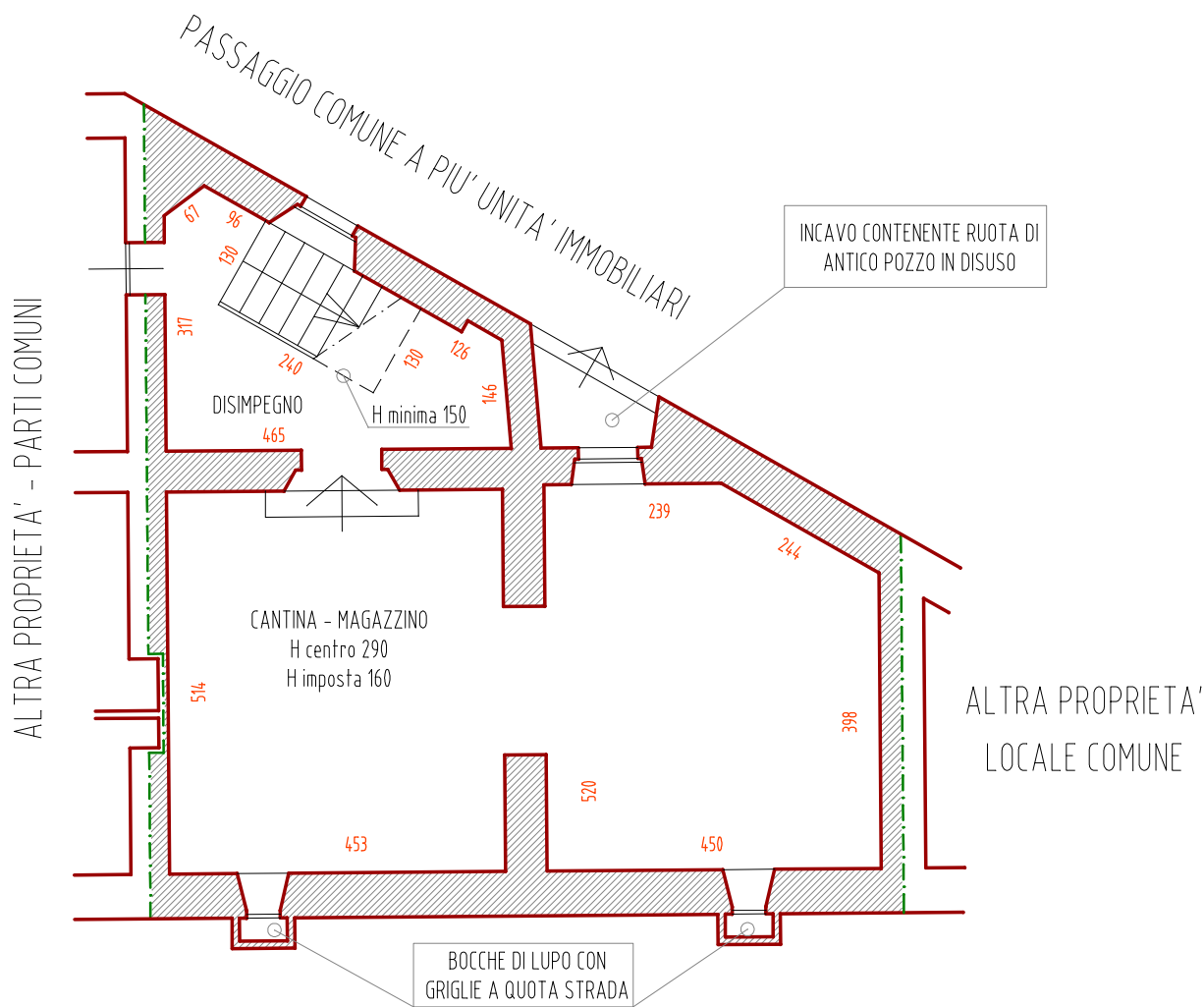
Tribunale di Alessandria - Esec. Imm. n. 24/2021
LOTTO A - Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22 - Volpedo (AL)
Volpedo Foglio 5 Particella 834 Subalterno 10
PIANO TERRA (STATO ATTUALE DEI LUOGHI)
Scala 1:100 - misure espresse in centimetri

Allegato 1a

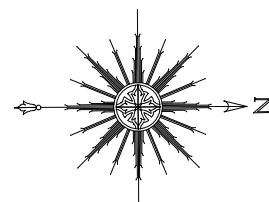


Tribunale di Alessandria - Esec. Imm. n. 24/2021
LOTTO A - Via Giuseppe Pellizza da Volpedo n. 22 - Volpedo (AL)
Volpedo Foglio 5 Particella 834 Subalterno 10
PIANO SEMINTERRATO (STATO ATTUALE DEI LUOGHI)
Scala 1:100 - misure espresse in centimetri

Allegato 1b



Terrapieno su VIA GIUSEPPE PELLIZZA DA VOLPEDO



Tribunale di Alessandria - Esec. Imm. n. 24/2021

LOTTO B - Via Perino n. 2 - Volpedo (AL)

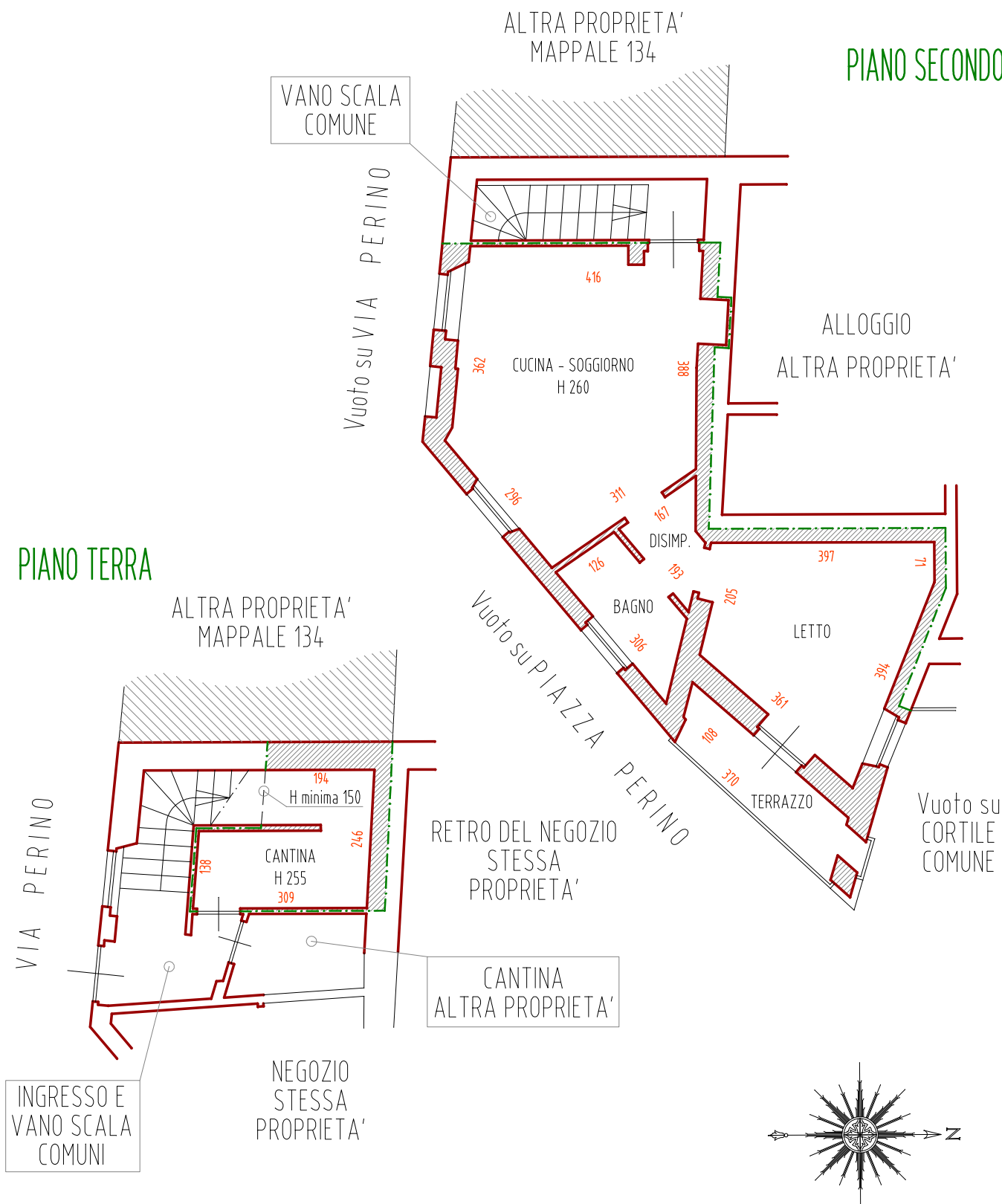
Volpedo Foglio 5 Particella 139 Sub. 7 graffata alla Particella 140 Sub. 16

PIANO TERRA e PIANO SECONDO (STATO ATTUALE DEI LUOGHI)

Scala 1:100 - misure espresse in centimetri

Allegato 1c

PIANO SECONDO



Tribunale di Alessandria - Esec. Imm. n. 24/2021

LOTTO C - Piazza Perino n. 14 - Volpedo (AL)

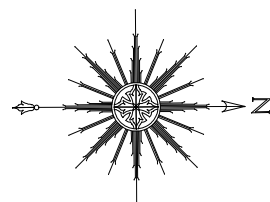
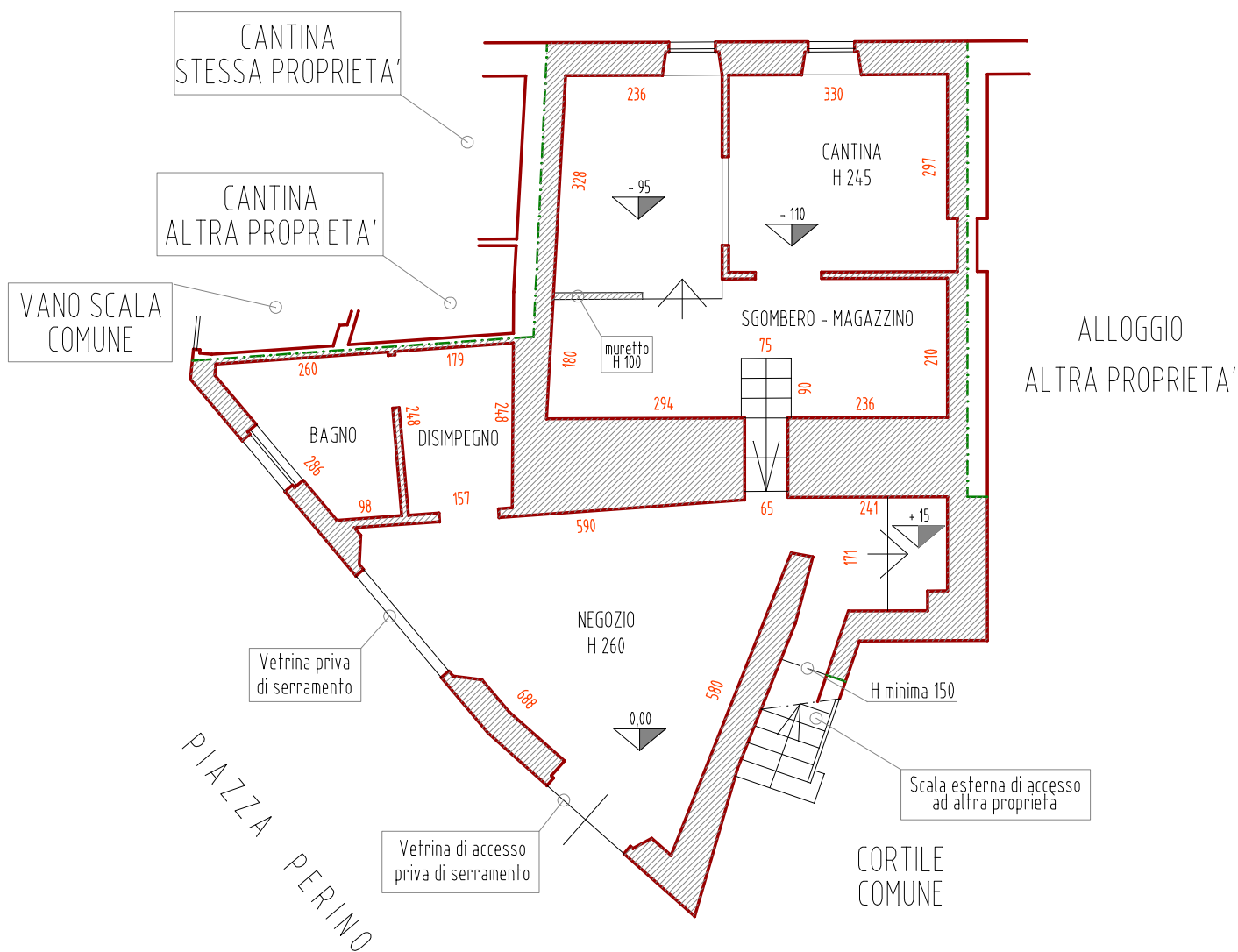
Volpedo Foglio 5 Particella 139 Sub. 5 graffata alla Particella 140 Sub. 11

PIANO TERRA (STATO ATTUALE DEI LUOGHI)

Scala 1:100 - misure espresse in centimetri

Allegato 1d

ALTRA PROPRIETA'
MAPPALE 135





Spinetto Scrivia Fg. 2

Vista generale posizione terreni

Legenda

SOVRAPPOSIZIONE FOGLIO DI MAPPA A GOOGLE EARTH FG. 2 SPINETTO SCRIVIA - PROSPETTIVA POSIZIONE TERRENI

Spineto Scrivia Fg. 2

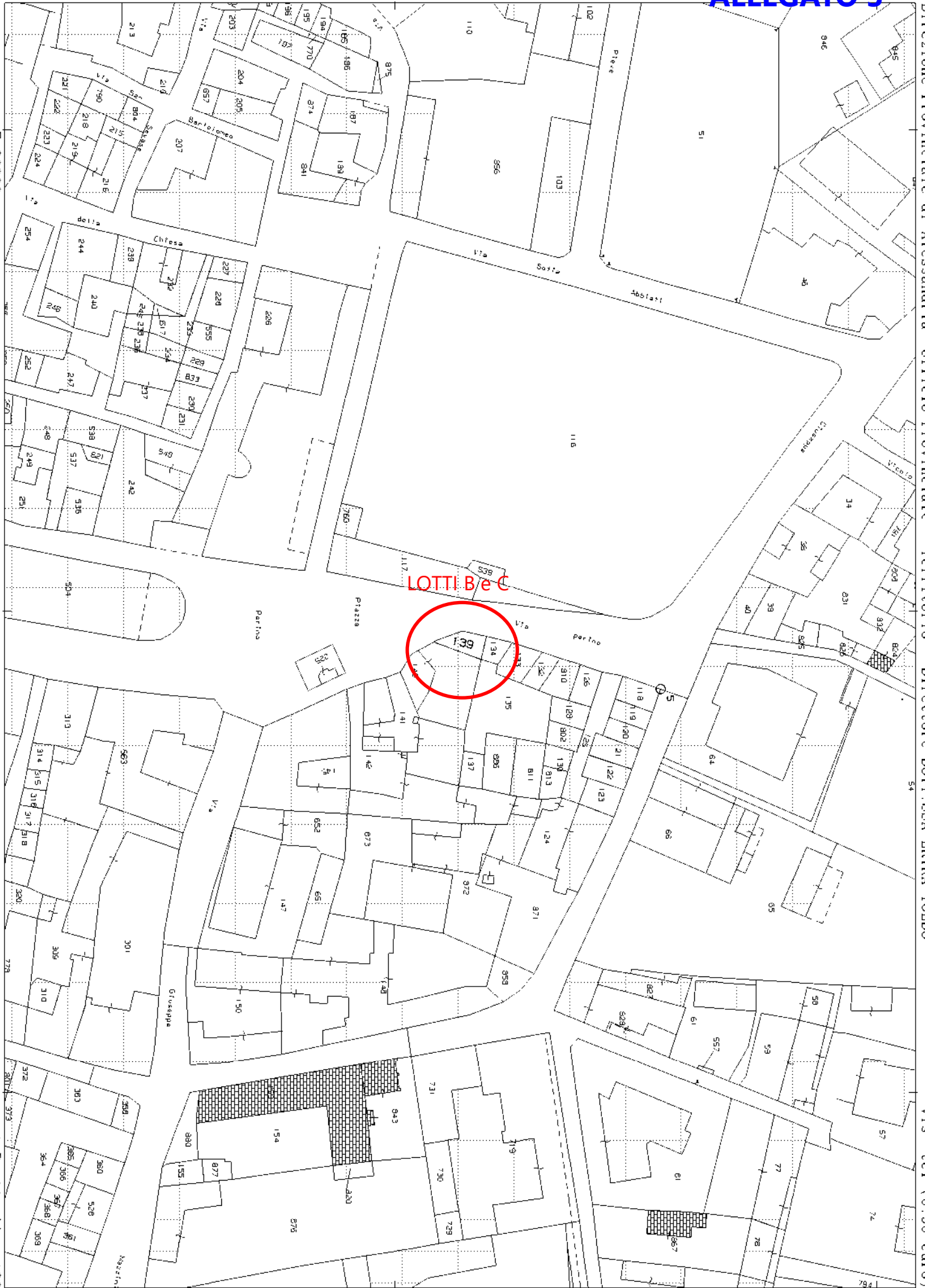
Ingrandimento

Legenda



SOVRAPPOSIZIONE FOGLIO DI MAPPA A GOOGLE EARTH FG. 2 SPINETO SCRIVIA - INGRANDIMENTO





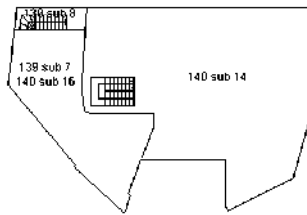
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Rachiele Michele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Alessandria N. 1679

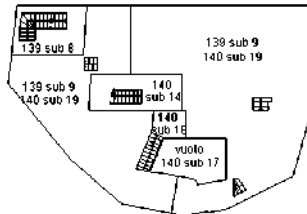
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Comune di Volpedo Protocollo n. AL0290658 del 12/09/2011
Sezione: Foglio: 5 Particella: 139 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

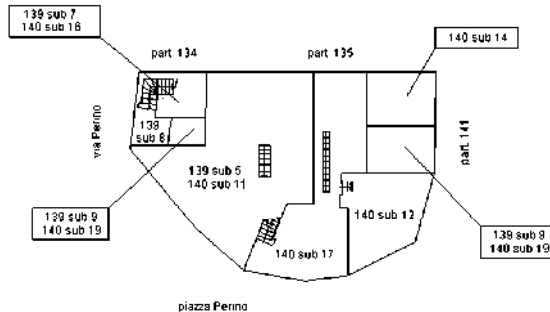
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Nord.



Ultima planimetria in atti

Data: 01/10/2021 - n. T288583 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Direzione Provinciale di Alessandria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: VOLPEDO
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VOLPEDO			5	139			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5	PIAZZA PERINO	14	S1-T			NEGOZIO GRAFFATO AL MAPPALE 140 SUB 11	
6	PIAZZA PERINO	2	T-1			SOPPRESSO	
7	PIAZZA PERINO	2	T-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE GRAFFATO AL MAPPALE 140 SUB 16	
8	PIAZZA PERINO	2	T-1 2			BCNC VANO SCALA COMUNE AL MAPPALE 139 SUB 9 GRAFFATO AL MAPPALE 140 SUB 19 E MAPPALE 139 SUB 7 GRAFFATO AL MAPPALE 140 SUB 16	
9	PIAZZA PERINO	2	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE GRAFFATO AL MAPPALE 140 SUB 19	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VOLPEDO			5	140			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8						SOPPRESSO	
9						SOPPRESSO	
10						SOPPRESSO	
11	PIAZZA PERINO	14	S1-T			NEGOZIO GRAFFATO AL MAPPALE 139 SUB 5	
12	PIAZZA PERINO	16	T			BOX	
13						SOPPRESSO	
14	PIAZZA PERINO	16	S1-12			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
15						SOPPRESSO	
16	PIAZZA PERINO	2	T-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE GRAFFATO AL MAPPALE 139 SUB 7	
17	PIAZZA PERINO	16	T			BCNC CORTE COMUNE AL MAPPALE 140 SUB 12 MAPPALE 140 SUB 14 E MAPPALE 139 SUB 9 GRAFFATO AL MAPPALE 140 SUB 19	
18	PIAZZA PERINO	16	T-1			BCNC VANO SCALA COMUNE AL MAPPALE 140 SUB 14 E MAPPALE 139 SUB 9 GRAFFATO AL MAPPALE 140 SUB 19	
19	PIAZZA PERINO	16	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE GRAFFATO AL MAPPALE 139 SUB 9	

Unità immobiliari n. 28

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Data: 19/06/2021 - Ora: 13.08.12 Segue

Visura n.: T55503 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VOLPEDO (Codice: M120)
Catasto Fabbricati	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 5 Particella: 139 Sub.: 5

INTESTATO

1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	139	5			C/1	1	40 m²	Totale: 57 m²	Euro 289,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo PIAZZA PERINO n. 14 piano: S1-T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M120 - Sezione - Foglio 5 - Particella 139

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	139	5			C/1	1	40 m²		Euro 289,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/03/2010 protocollo n. AL0077703 in atti dal 30/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4406.1/2010)
Indirizzo ,PIAZZA PERINO n. 14 piano: S1-T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

LOTTO C

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2009

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		5	139	5			C/1	1	40 m ²		Euro 289,22	VARIAZIONE del 30/03/2009 protocollo n. AL0087232 in atti dal 30/03/2009 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5018.1/2009)
Indirizzo , PIAZZA PERINO n. 14 piano: S1-T;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 30/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 30/03/2009 protocollo n. AL0087232 in atti dal 30/03/2009 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5018.1/2009)

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

- foglio 5 particella 139 subalterno 1
- foglio 5 particella 139 subalterno 2
- foglio 5 particella 140 subalterno 6
- foglio 5 particella 139 subalterno 3
- foglio 5 particella 140 subalterno 7
- foglio 5 particella 139 subalterno 4
- foglio 5 particella 140 subalterno 8
- foglio 5 particella 140 subalterno 4
- foglio 5 particella 140 subalterno 4
- foglio 5 particella 140 subalterno 5
- foglio 5 particella 140 subalterno 9
- foglio 5 particella 140 subalterno 10

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. AL0087232 del 30/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpedo

Piazza Perino

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 139

Subalterno: 5

Compilata da:
Gnudi Flaviano

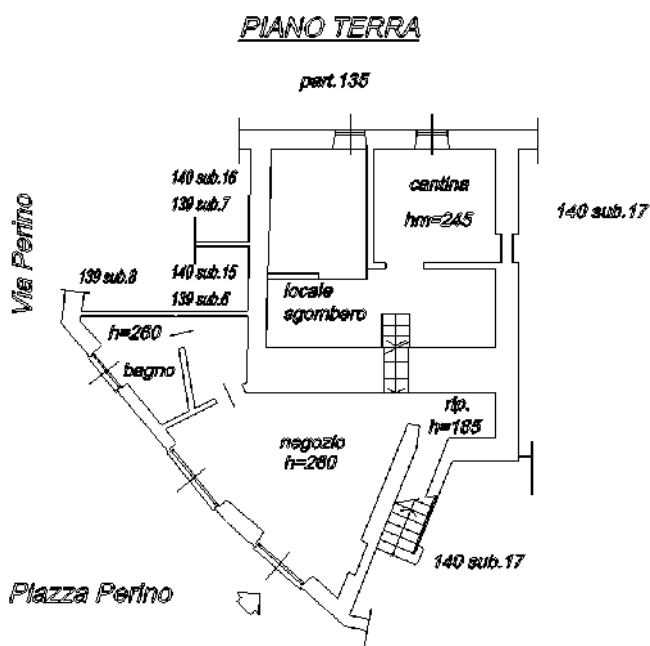
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Alessandria

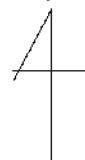
N. 1174

Scheda n. 1

Scala 1:200



NORD



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Dati della richiesta	Comune di VOLPEDO (Codice: M120) Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 139 Sub.: 7

INTESTATO

1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

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		5	139	7			A/2	2	3 vani	Totale: 56 m² Totale escluse aree scoperte**: 54 m²	Euro 224,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo PIAZZA PERINO n. 2 piano: T-2;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **M120** - Sezione - Foglio **5** - Particella **139**

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2010

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		5	139	7			A/2	2	3 vani		Euro 224,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/03/2010 protocollo n. AL0077703 in atti dal 30/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4406.1/2010)
Indirizzo , PIAZZA PERINO n. 2 piano: T-2;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

LOTTO B

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2009

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		5	139	7			A/2	2	3 vani		Euro 224,66	VARIAZIONE del 30/03/2009 protocollo n. AL0087232 in atti dal 30/03/2009 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5018.1/2009)
Indirizzo . PIAZZA PERINO n. 2 piano: T-2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 30/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in NOVI LIGURE		02111310062	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 30/03/2009 protocollo n. AL0087232 in atti dal 30/03/2009 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5018.1/2009)

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

- foglio 5 particella 139 subalterno 1
- foglio 5 particella 139 subalterno 2
- foglio 5 particella 140 subalterno 6
- foglio 5 particella 139 subalterno 3
- foglio 5 particella 140 subalterno 7
- foglio 5 particella 139 subalterno 4
- foglio 5 particella 140 subalterno 8
- foglio 5 particella 140 subalterno 4
- foglio 5 particella 140 subalterno 4
- foglio 5 particella 140 subalterno 5
- foglio 5 particella 140 subalterno 9
- foglio 5 particella 140 subalterno 10

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

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

Dichiarazione protocollo n. AL0087232 del 30/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpedo

Piazza Perino

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 139
Subalterno: 7

Compilata da:
Gnudi Flaviano

Iscritto all'albo:
Geometri

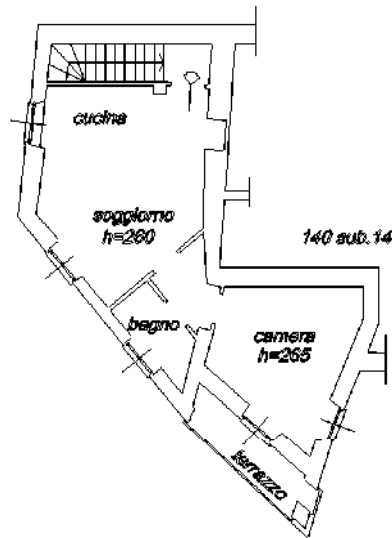
Prov. Alessandria

N. 1174

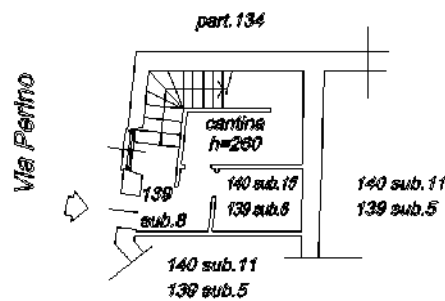
Scheda n. 1

Scala 1:200

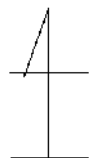
PIANO SECONDO



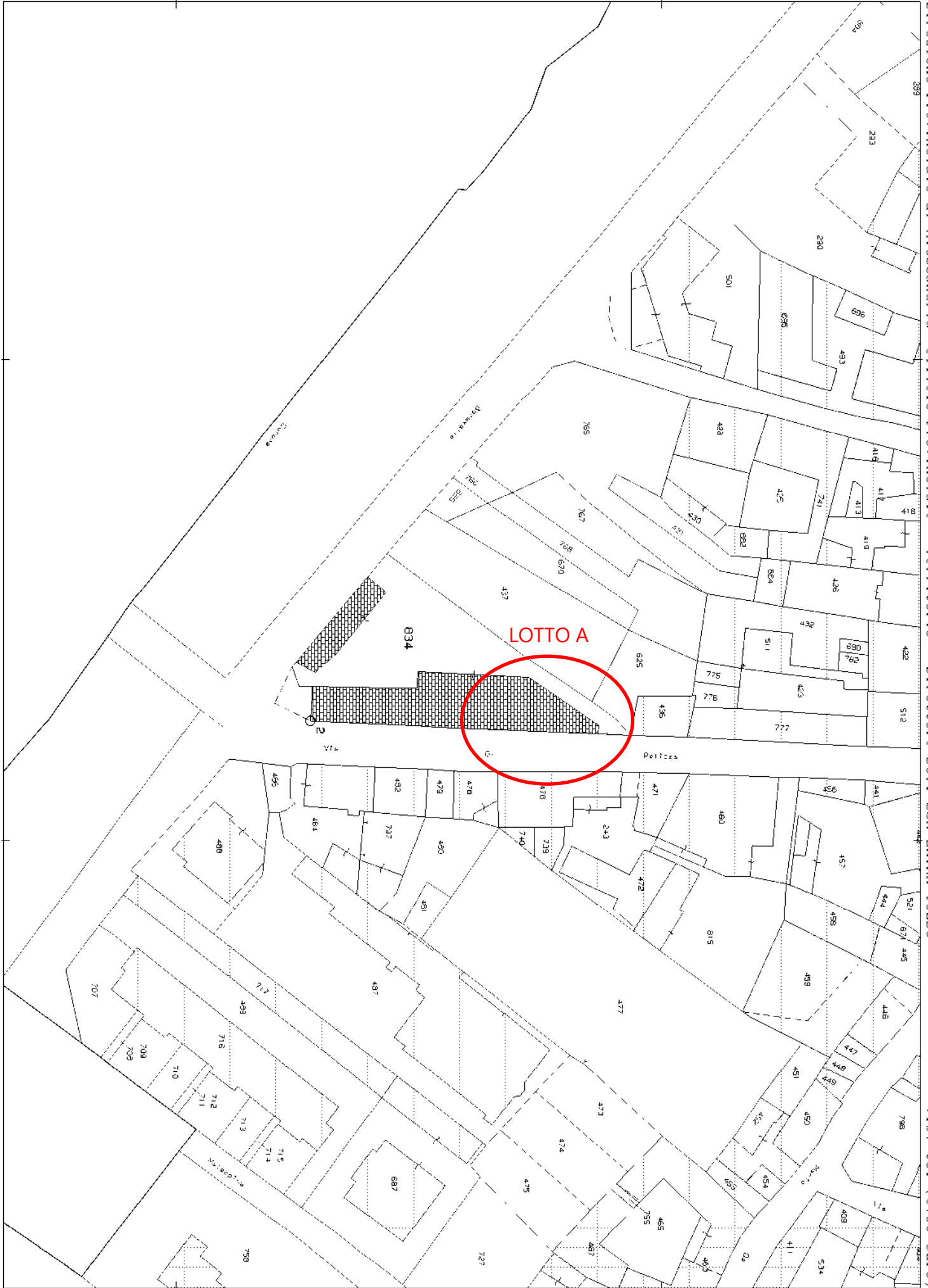
PIANO TERRA



nord



Ultima planimetria in atti



LOTTO A



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Alessandria

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
 Gnudi Flaviano
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Alessandria N. 1174

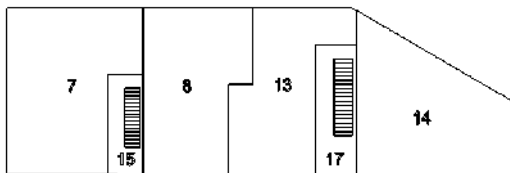
Comune di Volpedo
 Sezione: Foglio: 5 Particella: 834

Protocollo n. AL0065164 del 12/03/2009
 Tipo Mappale n. 388122 del 17/12/2008

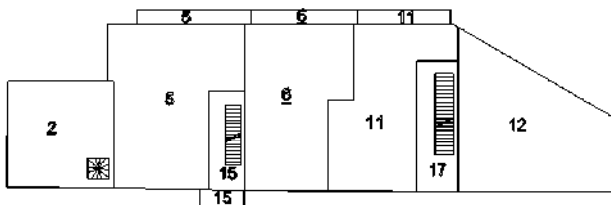
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

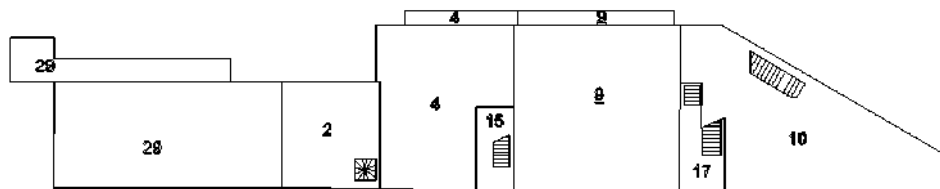
PIANO SECONDO



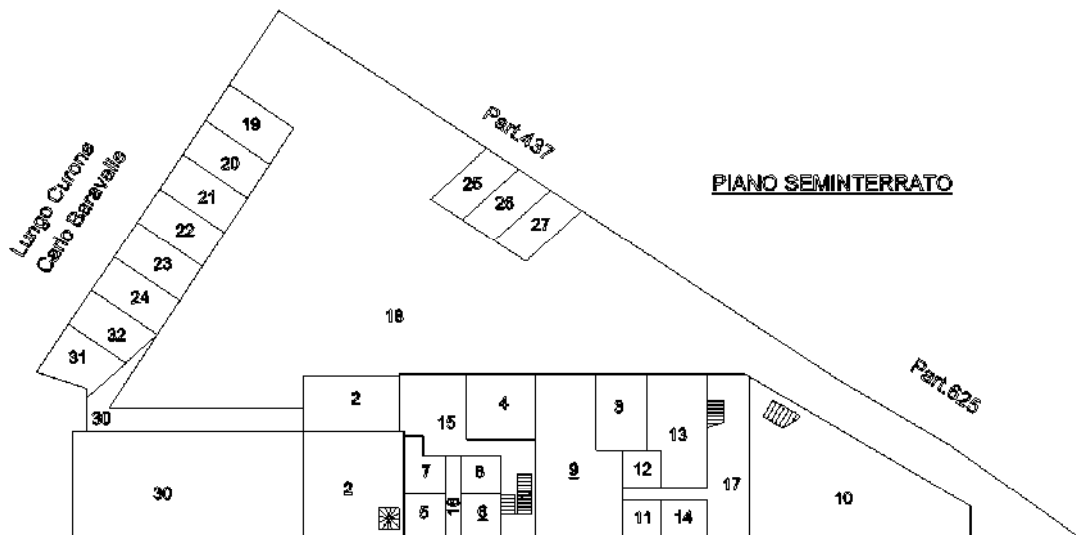
PIANO PRIMO



PIANO TERRA

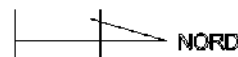


Via Pezza



PIANO SEMINTERRATO

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2021 - Comune di VOLPEDO (M120) - < Foglio: 5 - Particella: 834 - Elaborato planimetrico >
 Firmato Da: AMADIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71cdd43bdf09265dacr7e13e59833c0bde0



Direzione Provinciale di Alessandria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: VOLPEDO
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VOLPEDO			5	834		388122	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2	via giuseppe pellizza da volpedo	32	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
4	via giuseppe pellizza da volpedo	30	S1-T			STUDIO PRIVATO	
5	via giuseppe pellizza da volpedo	28	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	via giuseppe pellizza da volpedo	28	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7	via giuseppe pellizza da volpedo	28	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	via giuseppe pellizza da volpedo	28	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	via giuseppe pellizza da volpedo	26	S1-T			NEGOZIO	
10	via giuseppe pellizza da volpedo	22	S1-T			NEGOZIO	
11	via giuseppe pellizza da volpedo	24	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
12	via giuseppe pellizza da volpedo	24	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	via giuseppe pellizza da volpedo	24	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	via giuseppe pellizza da volpedo	24	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
15	via giuseppe pellizza da volpedo	28	S1-T1-2			BCNC VANO SCALA COMUNE AI SUB.4-5-6-7-8	
16	via giuseppe pellizza da volpedo	28	S1			BCNC DISIMPEGNO COMUNE AI SUB.5-6-7-8	
17	via giuseppe pellizza da volpedo	24	S1-T1-2			BCNC VANO SCALA COMUNE AI SUB.9-10-11-12-13-14	
18	via giuseppe pellizza da volpedo		S1			BCNC CORTE COMUNE AI SUB.2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-19-20-21-22-23-24-2 5-26-27-29-30-31-32	
19	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	
20	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	
21	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	
22	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	
23	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	
24	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	
25	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO SCOPERTO	
26	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO SCOPERTO	
27	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO SCOPERTO	
28						SOPPRESSO	
29	via giuseppe pellizza da volpedo	34	T			NEGOZIO	
30	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
31	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	
32	lungo curone c. baravalle	2/A	S1			POSTO AUTO COPERTO	

Unità immobiliari n. 32

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Dati della richiesta	Comune di VOLPEDO (Codice: M120) Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 834 Sub.: 10

INTESTATO

1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 28/11/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	834	10			C/1	5	81 m ²	Totale: 136 m ²	Euro 1.079,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2017 protocollo n. AL0139528 in atti dal 28/11/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 18654.1/2017)
Indirizzo	VIA GIUSEPPE PELLIZZA n. 22 piano: S1-T;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **M120** - Sezione - Foglio **5** - Particella **834**

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	834	10			C/1	5	81 m ²	Totale: 136 m ²	Euro 1.079,29	VARIAZIONE del 24/05/2016 protocollo n. AL0068522 in atti dal 24/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 14710.1/2016)
Indirizzo	, VIA GIUSEPPE PELLIZZA DA VOLPEDO n. 22 piano: S1-T;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94); di studio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n. ai0439074/2007											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Data: 19/06/2021 - Ora: 13.08.53 Segue

Visura n.: T55531 Pag: 2

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		5	834	10			C/1	5	81 m ²	Totale: 118 m ²	Euro 1.079,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo , VIA GIUSEPPE PELLIZZA DA VOLPEDO n. 22 piano: S1-T; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/2008

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		5	834	10			C/1	5	81 m ²		Euro 1.079,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/03/2008 protocollo n. AL0088914 in atti dal 25/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3754.1/2008)
Indirizzo , VIA GIUSEPPE PELLIZZA DA VOLPEDO n. 22 piano: S1-T; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2007

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		5	834	10			C/1	5	81 m ²		Euro 1.079,29	VARIAZIONE del 05/12/2007 protocollo n. AL0439074 in atti dal 05/12/2007 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 44160.1/2007)
Indirizzo , VIA GIUSEPPE PELLIZZA DA VOLPEDO n. 22 piano: S1-T; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 05/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in NOVI LIGURE		02111310062	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 05/12/2007 protocollo n. AL0439074 in atti dal 05/12/2007 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 44160.1/2007)				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

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

- foglio 5 particella 438 subalterno 1
- foglio 5 particella 438 subalterno 1
- foglio 5 particella 438 subalterno 2
- foglio 5 particella 438 subalterno 2
- foglio 5 particella 438 subalterno 3
- foglio 5 particella 438 subalterno 3
- foglio 5 particella 438 subalterno 4
- foglio 5 particella 438 subalterno 4
- foglio 5 particella 438 subalterno 5
- foglio 5 particella 438 subalterno 5
- foglio 5 particella 438 subalterno 6
- foglio 5 particella 438 subalterno 6
- foglio 5 particella 438 subalterno 7
- foglio 5 particella 438 subalterno 7
- foglio 5 particella 438 subalterno 8
- foglio 5 particella 440 subalterno 1
- foglio 5 particella 438 subalterno 8
- foglio 5 particella 440 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. AL0439074 del 05/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpedo

Via Giuseppe Pellizza Da Volpedo

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 834
Subalterno: 10

Compilata da:
Gnudi Flaviano

Iscritto all'albo:
Geometri

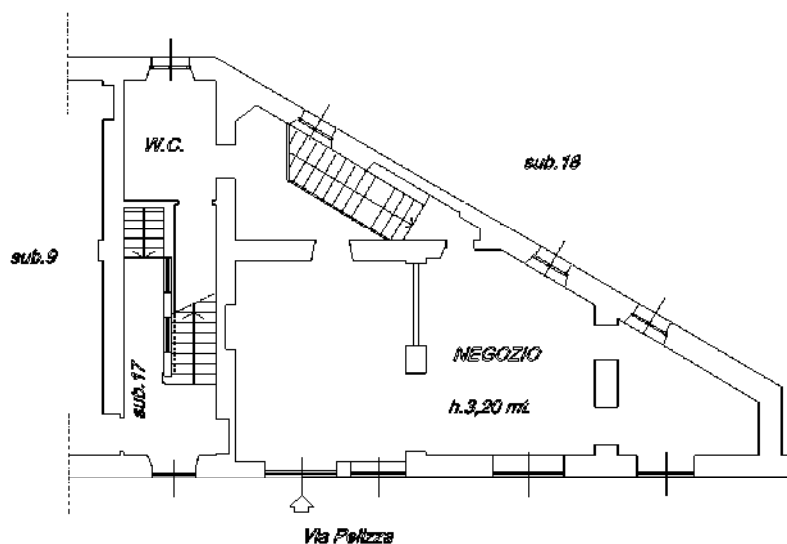
Prov. Alessandria

N. 1174

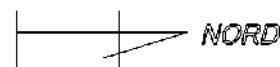
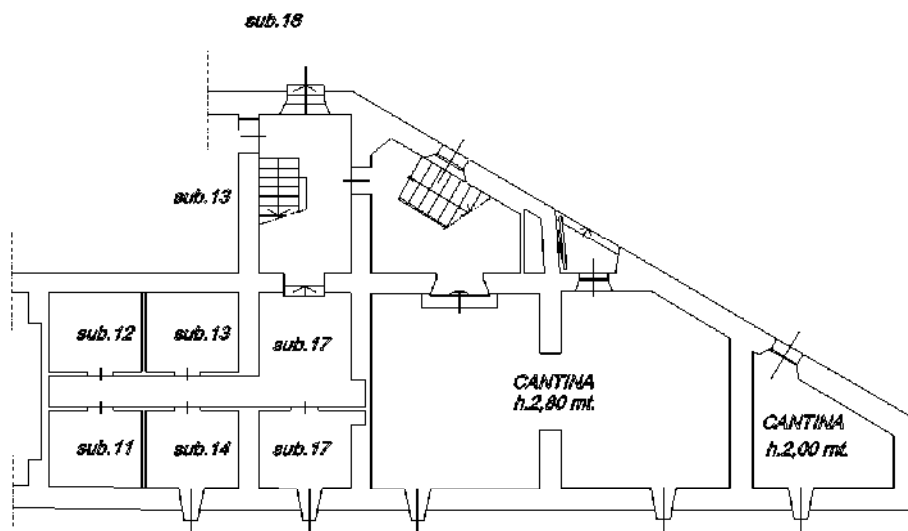
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 01/10/2021 - n. T308419 - Richiedente: MDAMSM64S17A182Q

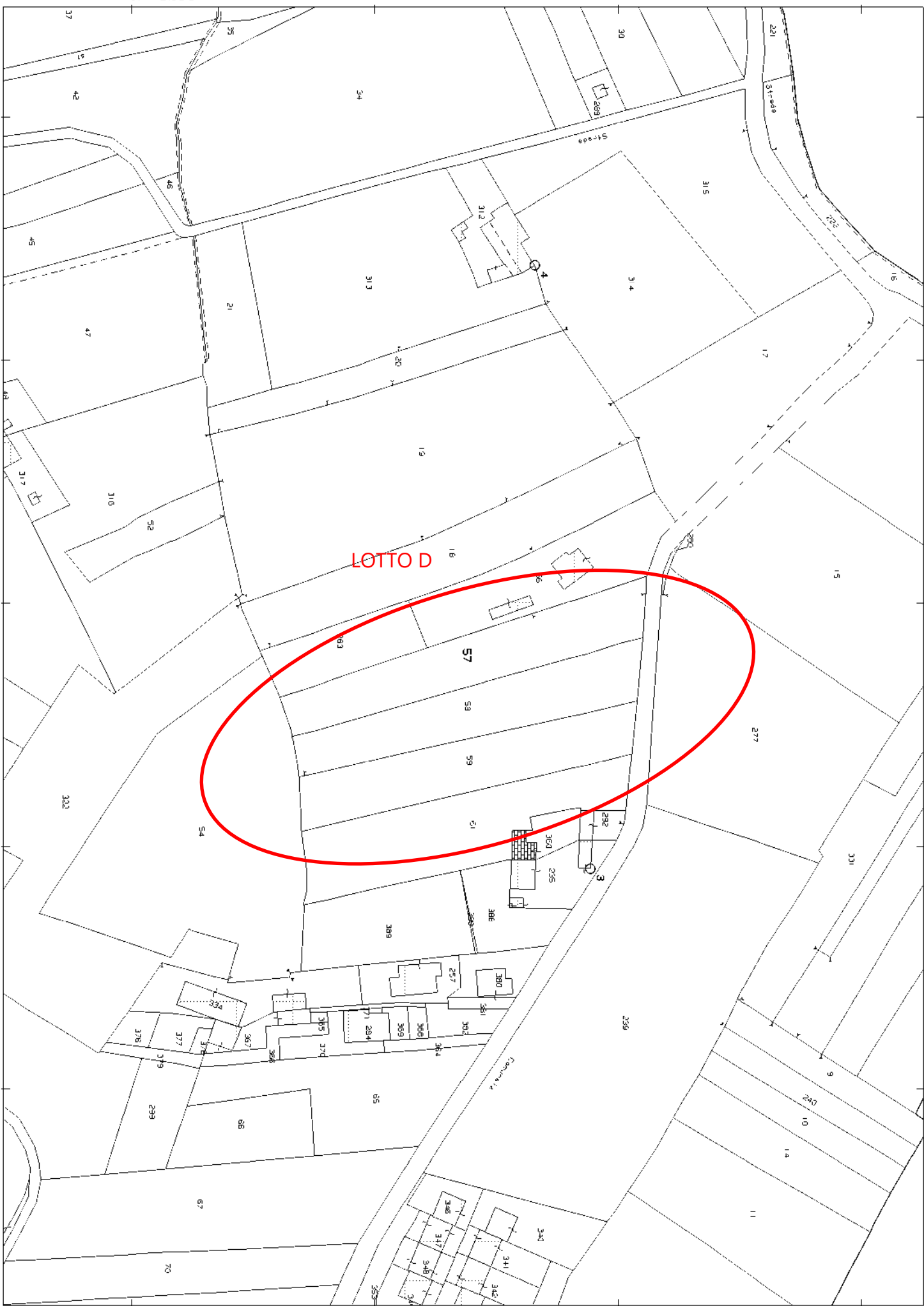
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2021 - Comune di VOLPEDO (M120) - < Foglio: 5 - Particella: 834 - Subalterno: 10 >
Firmato DA **PAOLO NESPOLI** - **PERIZIA** - **ARQUITETTO** - **INQUADRA** - **CA** 3 Serial#: 71cdd43bdf09265dacf7e13e59839cbde0

N=-8200

E=18900

I Particella: 57



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Dati della richiesta	Comune di SPINETO SCRIVIA (Codice: I911)	
	Provincia di ALESSANDRIA	
Catasto Terreni	Foglio: 2 Particella: 57	

INTESTATO

1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	57	-	SEMINATIVO	1	31 90		Dominicale Euro 28,01 L. 54.230	Agrario Euro 22,24 L. 43.065	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica					Partita		917			

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

Situazione degli intestati dal 14/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in NOVI LIGURE		02111310062	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2007 Repertorio n.: 279465 Rogante: ESPOSITO VINCENZO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1786.1/2007)				

Situazione degli intestati dal 08/08/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FORNASARI Piero nato a TORTONA il 14/05/1957		FRNPRI57E14L304R*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 14/06/2007
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/08/1994 in atti dal 15/07/1998 Registrazione: UR Sede: TORTONA Volume: 718 n: 11 del 08/02/1995 (n. 3159.1/1995)				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSANELLI Giuseppe Giorgio nato a SPINETO SCRIVIA		SSNGPP00D12I9110*	fino al 08/08/1994
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 20/06/1984				



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/06/2021 - Ora: 12.50.55 Fine

Visura n.: T53546 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Data: 19/06/2021 - Ora: 12.51.25

Visura n.: T53582 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di SPINETO SCRIVIA (Codice: I911)
Catasto Terreni	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 2 Particella: 58

INTESTATO

1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 18/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	58	-	SEMINATIVO 1	29 90		Dominicale Euro 26,25	Agrario Euro 20,85	Tabella di variazione del 06/03/1992 protocollo n. 41471 in atti dal 18/02/2002 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 781.1/1992)
Notifica				Partita					
Annotazioni		su dichiarazione della parte							

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	58	-	VIGNETO 1	29 90		Dominicale Euro 37,83 L. 73.255	Agrario Euro 24,71 L. 47.840	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica				Partita					

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Situazione degli intestati dal 14/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2007 Repertorio n.: 279465 Rogante: ESPOSITO VINCENZO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1788. 1/2007)			

Situazione degli intestati dal 16/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAGRASSI Giovanni nato a SPINETO SCRIVIA il 25/01/1937	MGRGNN37A251911B*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 14/06/2007
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1993 Voltura in atti dal 14/07/1998 Repertorio n.: 64537 Rogante: PERNIGOTTI Sede: TORTONA Registrazione: UR Sede: TORTONA n: 790 del 06/07/1993 (n. 6898. 1/1993)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/10/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSANELLI Augusto nato a CAREZZANO il 24/08/1925	SSNGST25M24B769P*	(1) Proprieta` fino al 16/06/1993
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 08/10/1973 Voltura in atti dal 14/07/1998 Repertorio n.: 10561 Rogante: PERNIGOTTI Sede: TORTONA Registrazione: UR Sede: TORTONA n: 2712 del 27/12/1973 (n. 4490.2/1993)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSANELLI Irma nata a SPINETO SCRIVIA il 13/10/1899	SSNRM199R531911R*	USUF fino al 16/06/1993
2	ASSANELLI Maria nata a SPINETO SCRIVIA il 18/12/1923	SSNMRA23T581911Q*	(1) Proprieta` fino al 08/10/1973
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 20/06/1984			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Dati della richiesta	Comune di SPINETO SCRIVIA (Codice: I911)
Catasto Terreni	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 2 Particella: 59

INTESTATO

1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 18/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	2	59	-	SEMINATIVO 1	30 60			
						Dominicale Euro 26,87	Agrario Euro 21,33	
							Tabella di variazione del 06/03/1992 protocollo n. 41474 in atti dal 18/02/2002 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 782.1/1992)	
Notifica		Partita						
Annotazioni		su dichiarazione della parte						

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	2	59	-	VIGNETO 1	30 60			
						Dominicale Euro 38,72 L. 74,970	Agrario Euro 25,29 L. 48,960	
							Impianto meccanografico del 20/06/1984	
Notifica		Partita						963

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2021

Situazione degli intestati dal 14/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPINETO IMMOBILIARE SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in NOVI LIGURE	02111310062	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2007 Repertorio n.: 279465 Rogante: ESPOSITO VINCENZO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRARENTITA (n. 1787.1/2007)		

Situazione degli intestati dal 05/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRIGGIO Eugenio nato a VENEZIA il 22/11/1958	GRGGNE58S22L736H*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/06/2007
2	GRIGGIO Marina nata a VENEZIA il 22/07/1954	GRGMRN54L62L736C*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/06/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/06/1995 in atti dal 09/05/1996 Registrazione: UR Sede: VENEZIA Volume: 478 n: 28 del 15/12/1995 (n. 3426.1/1996)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVANENGHI Pietrina nata a SPINETO SCRIVIA il 15/10/1916	CVNPRN16R5519110*	fino al 05/06/1995
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/06/1984		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI



Reg. _____



AL COMUNE DI VOLPEDO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'articolo 20 del DPR 06.06.2001 nr. 380

I sottoscritti **Alberto BOTTAZZI** nato a Tortona il 18.06.1951 (C.F.: BTT LRT 51H18 L304T) e **Giovanni BOTTAZZI** nato a Tortona il 25.06.1953 (C.F.: BTT GNN 53H25 L304R), entrambi residenti a Voghera (PV) in Via Cavour n. 59 (recapito telefonico n. 0383 43436) in qualità di proprietari degli immobili identificati a catasto al foglio n. 5 mappali n. 438 e 440 (fabbricati), 567 e 439 (terreni) siti in Volpedo, Via Giuseppe Pellizza civici n.ri 18-20-22-24-26-28-30 e 32;

avente destinazione d'uso mista (commerciale e residenziale) il mappale n. 438 e destinazione d'uso agricola (contraria a quella di zona) il mappale n. 440, con la presente ai sensi dell'articolo 20 del DPR 06.06.2001 nr. 380, presentano istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle seguenti opere:

- nuova costruzione fabbricato
- ristrutturazione urbanistica od edilizia
- ampliamento fabbricato esistente
- altro _____

Precisano che il fabbricato:

- è di esclusiva proprietà dei richiedenti;
- è in comproprietà con _____ che
 - autorizza l'esecuzione dell'intervento;
 - autorizza l'esecuzione dell'intervento e chiede di essere co-intestatario del permesso di costruire.

LOTTO A - NEGOZIO DI VIA PELLIZZA

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze € 14,62
 Agenzia Entrate
 00028546 00001660 406FS001
 00001266 24/06/2006 09:25:4
 0001-00009 218AABAE71D263
 0 1 05 030768 249 0



Comune di Volpedo

Provincia di Alessandria
 Ufficio Tecnico

	DIRITTI D'UFFICIO D.L. 233/92
	N. REG. 06/04/06
ESATTO € 59,00	

Volpedo 05.07.2006 Prot. 2804

**PRATICA EDILIZIA N. 16
 ANNO 2006**

PERMESSO DI COSTRUIRE N.16/06 CON CONTRIBUTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO

Vista la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 20.03.2006 Prot. n. 9623 e trasmessa a codesto Comune in data 21.03.2006 Prot. n. 1312, dai Sigg. **BOTTAZZI ALBERTO C.F. BTT LRT 51H18 L304T** e **BOTTAZZI GIOVANNI C.F. BTT GNN 53H25 L304R** residenti a Voghera (PV) in Via Cavour n. 59 con allegato progetto, redatto dall' Arch. Marenzana Marcella con studio a Volpedo in Piazza Perino n. 6 per l'esecuzione dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO A DESTINAZIONE MISTA**, sull'area identificata a catasto al foglio 5 mappali 438,439,440 e 567, per i quali, ai sensi del T.U. 06/06/2001 n° 380 viene richiesto il Permesso di Costruire.

Accertato che i richiedenti hanno titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in qualità di proprietari, come risulta dalla documentazione esibita;

Visto il T.U. 06/06/2001 n° 380;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 04.05.2006;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: **residenziale, commerciale e direzionale**;

Vista la relazione geologica e geotecnica del Dott. Gian Mario Repregosi in data Aprile 2006;

Visto il nulla osta della Provincia di Alessandria – Direzione Viabilità in data 03.04.2006 prot. 42.904;

Visto il parere A.S.L. n. 20 in data 27.06.2006 n. 107/2006;

Firmato Da: AMADIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71cdd43bdf09265dacf7e13e59839c0de

Comune di Volpedo

Provincia di Alessandria

Ufficio Tecnico

Volpedo 10.07.2006 Prot. 2856



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO

Premesso che in data 05.07.2006 veniva rilasciato il permesso di costruire n. 16/06 ai Sigg. BOTTAZZI ALBERTO (C.F. BTT LRT 51H18 L304T) e BOTTAZZI GIOVANNI (C.F. BTT GNN 53H25 L304R) per l'esecuzione di "lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO A DESTINAZIONE MISTA" da eseguirsi in Volpedo sull'area identificata a catasto al foglio 5 mappali 438,439,440 e 567;

Vista la domanda della Società "SPINETO IMMOBILIARE S.r.l." con sede a Novi Ligure (AL) Via Mazzini n. 1 P.IVA 02111310062, presentata in data 08.07.2006 prot. 2838 con la quale si chiede la volturazione del sopraccitato provvedimento edilizio a proprio nome;

Visto l'atto di vendita a rogito notaio Vincenzo Esposito in data 04.07.2006 con il quale si attesta la vendita dell'immobile alla Società "SPINETO IMMOBILIARE S.r.l." da parte dei Sigg. BOTTAZZI ALBERTO e BOTTAZZI GIOVANNI;

Visto l'articolo 11 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visto il vigente Statuto Comunale;

PRENDE ATTO

che dalla data del 08.07.2006 la nuova intestataria del permesso di costruire n. 16/06 del 05.07.2006 è la Società "SPINETO IMMOBILIARE S.r.l." con sede a Novi Ligure (AL) Via Mazzini n. 1.

Il presente atto deve essere allegato al principale provvedimento edilizio e conservato in cantiere, provvedendo alla modifica dei dati interessati sul relativo cartello di cantiere.

	DIRITTI D'UFFICIO D.L. 233/92
	N. REG. 2004/06
	ESATTO € 10,00

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO
(Il Sindaco Comm. Pier Angelo Rosa)

uff. Tee.

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI

COMUNE DI VOLPEDO
 PROVINCIA DI ALESSANDRIA

26 LUG 2006

Prot. 3058.....

Classe 1019..... Fasc.

AL COMUNE DI VOLPEDO
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI
 ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto RAFFAELE CAVALLI (C.F. CLV RFL 69B22 L304Z) residente a Tortona (AL) via Zenone n. 11 in qualità di Amministratore Unico della Società "**SPINETO IMMOBILIARE Srl**" con sede a Novi Ligure (AL), via Mazzini n. 1, P.IVA 02111310062, in qualità di titolare, a seguito voltura in data 10.07.2006 Prot. 2856, del *Permesso di Costruire nr. 16/06 rilasciato in data 05.07.2006 Prot. 2804* comunica che in data odierna i lavori hanno avuto inizio.

I lavori verranno effettuati dall'impresa **EDIL GE.RI.CO.** di PIPINO GRAZIELLA con recapito in Suardi (PV) Via Bassignana n.19, che sottoscrive la presente.

La direzione lavori sarà condotta dal tecnico incaricata Arch. Marcella MARENZANA con recapito in Volpedo (AL) Piazza Perino n. 6, che sottoscrive la presente.

La sorveglianza dei lavori ai sensi del D.Lgs. 494/96 e s.m.i. sarà condotta dal Geom. Luigi GRAMEGNA con recapito in Pontecurone (AL) Via Emilia nord n. 8, che sottoscrive la presente.

Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara:



P.F. 28/07

Reg. _____

COMUNE DI VOLPEDO
 PROVINCIA DI ALESSANDRIA

26 LUG 2007

Prot. 3691

Classe 10/9 Fasc. _____

AL COMUNE DI VOLPEDO
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
 ai sensi dell'articolo 22 del DPR 06.06.2001 nr. 380

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16/06 DEL 05.07.2006 e
 VOLTURA IN DATA 10.07.2006 PROT. 2856 PER VARIAZIONE PROPRIETÀ/INTESTAZIONE**

Il sottoscritto CAVALLI RAFFAELE (C.F. CLV RFL 69B22 L304Z) residente a Tortona (AL) via Zenone nr. 11 in qualità di Amministratore Unico della Società "**SPINETO IMMOBILIARE Srl**" con sede a Novi Ligure (AL), via Mazzini n. 1, P.IVA 02111310062, con la presente ai sensi dell'articolo 22 del DPR 06.06.2001 nr. 380 denuncia le seguenti opere in variante ai lavori previsti nel Permesso suddetto:

Lievi modifiche di tramezzature interne e nuova posizione di alcune porte interne nelle unità residenziali ai piani primo e secondo. Al piano terreno l'unità commerciale centrale non sarà più predisposta per una banca come indicato del progetto principale ma sarà un'unità commerciale libera, ancora da destinarsi.

Il locale di "Tipologia 3" in progetto si limiterà alla cascina vera e propria senza estendersi nella parte già adibita ad abitazione come invece previsto inizialmente. Lo stato attuale rimane quindi invariato. Il cambio di destinazione si è ristretto alla sola cascina. Nella parte su due piani fuori terra, tra la cascina ed il fabbricato a tre piani fuori terra, verrà realizzata un'unità abitativa su tre livelli (piano seminterrato, piano terreno e piano primo). Uno spostamento di tramezzatura interna è previsto anche nello studio tecnico e nell'altra unità commerciale verrà realizzata una scala interna ad un'unica rampa per accedere al piano seminterrato.

Al piano seminterrato vi è lo spostamento di una parte dei vani cantina nella zona sottostante l'unità commerciale ex-banca.

Esternamente si sono mantenuti tutti i caratteri originali dell'immobile e, per tale motivo, si è deciso di non realizzare il terrazzo previsto al piano primo, soprastante il passo carrabile di cui al civico n.18.

A lato del cancello/passo carrabile civ. n. 18 è stata realizzata la nicchia ove sono stati collocati i contatori del gas metano pertanto non sarà realizzato il passaggio pedonale previsto nel progetto.



COMUNE DI VOLPEDO

COMUNE DI VOLPEDO

C.A.P. 15059 - PROVINCIA DI ALESSANDRIA

C. F. e P.IVA: 00451230064

- Uno dei borghi più belli d'Italia -



Club di Prodotto n. 23 Istituto ANCI

UFFICIO TECNICO

(P.zza Libertà 26 tel. 0131/80141 fax. 0131/806577 e-mail tecnico@comune.volpedo.al.it)



Prot. 6370 del 13.12.2007

Diritti di segreteria € 20,00
(D.G.C. 51/2002)

Rif.: P.C. 16/2006

D.I.A. prot. 3691 del 26.07.2007

D.I.A. prot. 5955 del 27.11.2007



CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Vista la richiesta pervenuta in data 11.12.2007, prot. n. 6310 da parte del Sig. **CAVALLI RAFFAELE** (c.f. CLVRFL69B22L304Z) residente a Tortona in via Zenone 11, Amministratore Unico della Società "**Spineto Immobiliare Srl**" titolare del Permesso di Costruire n. 16/2006 del 05.07.2006 e delle successive D.I.A. in variante prot. 3691 del 26.07.2007 e prot. 5955 del 27.11.2007, per i lavori di "Ristrutturazione edilizia fabbricato a destinazione mista in via G. Pellizza n.ri dal 22 al 32" intesa ad ottenere il certificato di agibilità;

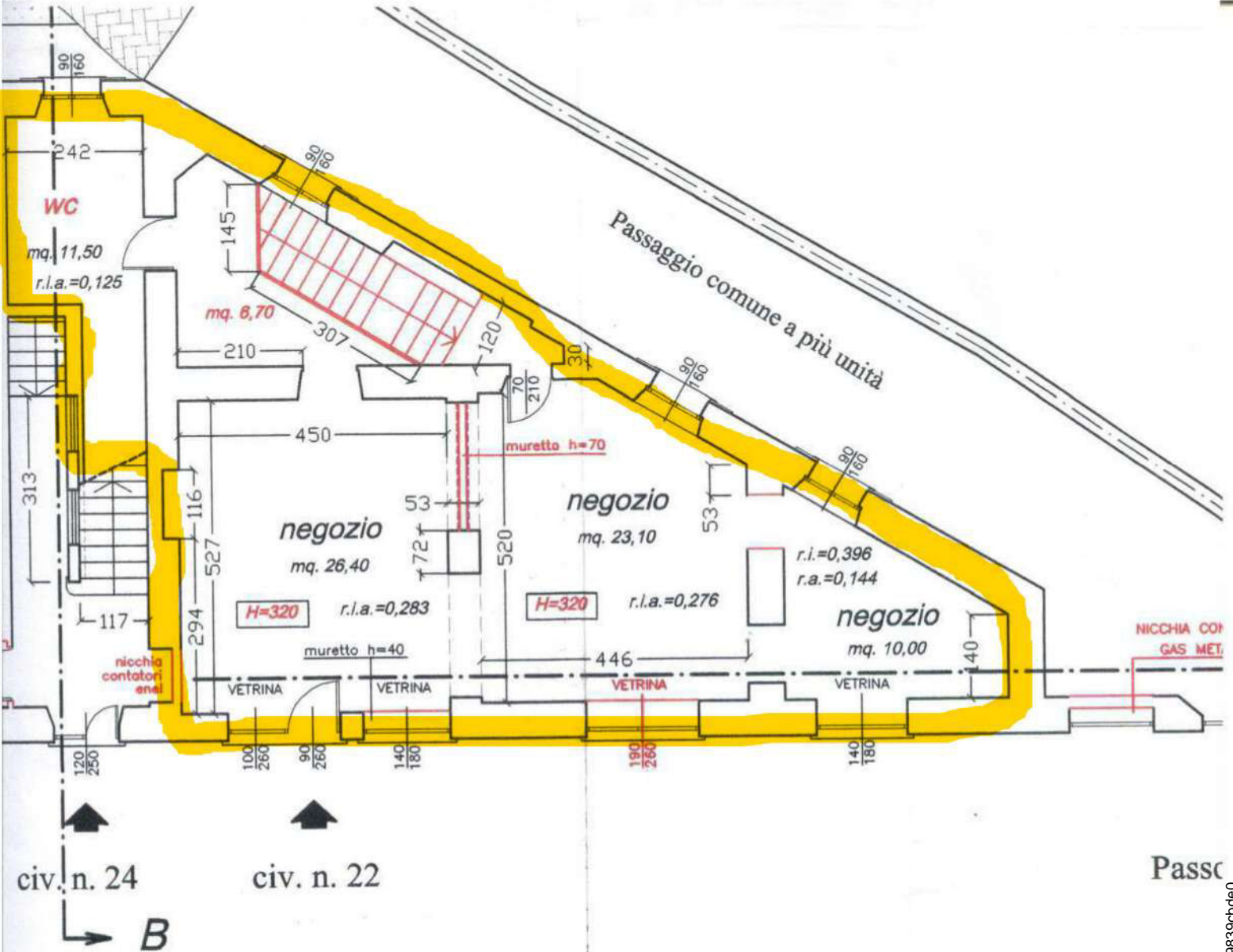
Vista la dichiarazione di conformità redatta, ai sensi dell'art. 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, in data 15.09.2006 dal direttore dei lavori arch. Marenzana Marcella;

Visto il sopralluogo effettuato in data odierna dal tecnico comunale;

Visto la ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano in data 05.12.2007 nr. AL0439074;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto idro - termo - sanitario da parte dell'impresa D.G. Impiantistica srl di Ferrera Erbognone (PV);

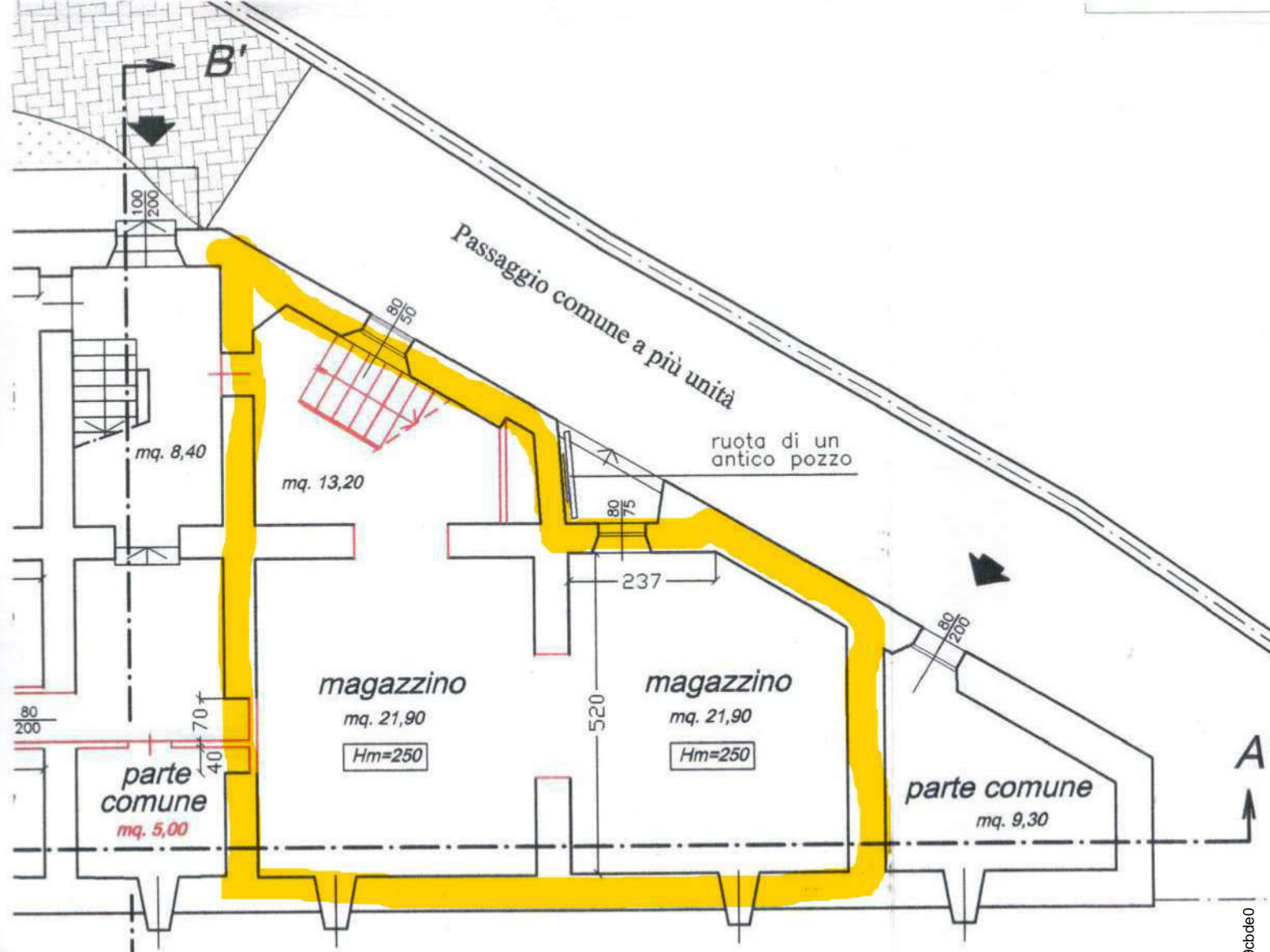
Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico da parte della ditta IECI di Carosiello Pietro con sede a Villalvernia;



OPERE IN VARIANTE

 Studio di progettazione dott. arch. Marcella Marenzana	
committente: SPINETO IMM. RE SRL  SPINETO IMMOBILIARE S.r.l.	COMUNE D Provincia di
scala di plottaggio: 10=1	progetto: RISTRUTTURAZ FABBRICATO A DE P.d.C. n.16/06
file: Bottazzi_05variante.dwg	oggetto: PLANIMETRIA GENERA VARIANTE IN C
data: 24 LUG. 2007	
scala: 1:100	

Firmato Da: AMADIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71cdd43bfd09265dacr7e13e59839cbde0



bocche di lupo
con griglie a quota strada
(Via Giuseppe Pellizza)

 OPERE IN VARIANTE

 Studio di progettazione dott. arch. [Name]	
committente: SPINETO IMM.RE SRL SPINETO IMMOBILIARE S.r.l.	
scala di pottaggio: 10=1	
file: Bottazzi_06variante.dwg	
data: 24 LUG. 2007	
scala: 1:100	

Firmato Da: AMADIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71cdd486c09265dad7e13e59839c0de0

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI

COMUNE DI VOLPEDO
 PROVINCIA DI ALESSANDRIA

- 8 GIU 2007

Prot. 2852

Classe 109 Fasc.

17/07

Reg. _____



AL COMUNE DI VOLPEDO (AL)
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'articolo 20 del DPR 06.06.2001 nr. 380

La società "SPINETO IMMOBILIARE SRL" (C.F.: 02111310062) rappresentata dal Sig. CAVALLI RAFFAELE - Amministratore Unico, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Volpedo Piazza Perino n. 16 angolo Via Perino n. 2 ed identificato a catasto fabbricati al foglio n. 5 mappali n. 139 sub.ni 2-3-4 e n. 140 sub.ni 4-6-7-8-9-10, avente destinazione d'uso mista (commerciale e residenziale), con la presente ai sensi dell'articolo 20 del DPR 06.06.2001 nr. 380, presenta istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle seguenti opere:

- nuova costruzione fabbricato
- ristrutturazione urbanistica od edilizia
- ampliamento fabbricato esistente
- opere interne e modifica obbligatoria delle facciate.

Precisa che il fabbricato:

- è di esclusiva proprietà della società (Atto di Vendita in data 29.03.2007- allegato);
- è in comproprietà con che
 - autorizza l'esecuzione dell'intervento;
 - autorizza l'esecuzione dell'intervento e chiede di essere co-intestatario del permesso di costruire.

Dette opere sono più dettagliatamente descritte nell'allegata relazione tecnica e relativa documentazione redatta dal progettista incaricata *architetto Marcella Marenzana* avente studio in Volpedo Piazza Perino n. 6.

LOTTE B e C - ALLOGGIO E NEGOZIO VIA E PIAZZA PERINO



COMUNE DI VOLPEDO

COMUNE DI VOLPEDO

C.A.P. 15059 - PROVINCIA DI ALESSANDRIA

C. F. e P IVA: 00451230064

- Uno dei borghi più belli d'Italia -



Clubs di Prodotto art. 23 Statuto AICI

UFFICIO TECNICO

(P.zza Libertà 26 tel. 0131/80141 fax. 0131/806577 e-mail tecnico@comune.volpedo.al.it)



prot. 5355 del 25.10.2007

Pratica edilizia n° 17

Anno 2007

	DIRITTI D'UFFICIO D.L. 233/92
	N. REG. <u>01/08</u>
	ESATTO <u>€ 5200</u>

PERMESSO DI COSTRUIRE N.14/2007 CON CONTRIBUTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO

Vista la domanda presentata in data 08/06/2007, a Protocollo n.2852 dalla Società **Spineto Immobiliare srl** C.F. 02111310062 con sede a ~~Voghera~~ ^{NOVI LIGURE}, rappresentata dal **Sig. Cavalli Raffaele, Amministratore Unico**, con allegato progetto, redatto da: arch. Marcella Marenzana c.f. MRNMCL68M45L304M Piazza Perino, 6 15059 Volpedo (AL) per l'esecuzione dei lavori di " **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - OPERE INTERNE E MODIFICA OBBLIGATORIA DELLE FACCIATE**" da eseguirsi sull'immobile sito Volpedo così identificato: Fg. 5 Map. 139 Sub. 2/3/4 - Map. 140 Sub. 10/4/6/7/8/9 per i quali, ai sensi del T.U. 06/06/2001 n° 380 viene richiesto il Permesso di Costruire;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di Proprietario come risulta dalla documentazione esibita.

Visto il T.U. 06/06/2001 n° 380 ;

Vista la relazione - proposta in data del del responsabile del procedimento;

Visto l'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 del dpr 380/2001;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 05/07/2007 ;

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI

COMUNE DI VOLPEDO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

28 MAR 2008

Prot. 2245

Classe 20 Fasc. 9

P.E. 17/07

AL COMUNE DI VOLPEDO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto RAFFAELE CAVALLI (C.F. CLV RFL 69B22 L304Z) residente a Tortona (AL) via Zenone n. 11 in qualità di Amministratore Unico della Società "**SPINETO IMMOBILIARE Srl**" con sede a Novi Ligure (AL), via Mazzini n. 1, P.IVA 02111310062, in qualità di titolare del *Permesso di Costruire nr. 14/07 rilasciato in data 25.10.2007 Prot. 5335* comunica che in data odierna i lavori hanno avuto inizio.

I lavori verranno effettuati dall'impresa "**LA.RA. IMMOBILIARE SRL**" con sede operativa a Pontecurone (AL), S.S. 10 per Voghera n. 10, P.IVA 02127350060, rappresentata da PIERO LAZZARINI (C.F. LZZ PRI 56D28 B769T) in qualità di Amministratore Unico, che sottoscrive la presente.

La direzione lavori sarà condotta dal tecnico incaricata Arch. Marcella MARENZANA con recapito in Volpedo (AL) Via Giuseppe Pellizza n. 30, che sottoscrive la presente.

La sorveglianza dei lavori ai sensi del D.Lgs. 494/96 e s.m.i. sarà condotta dal Geom. Luigi GRAMEGNA con recapito in Pontecurone (AL) Via Emilia nord n. 8, che sottoscrive la presente.

Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara:

stefano

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI

COMUNE DI VOLPEDO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

23 MAR 2009

Prot. 1081

Classe 10 Fasc. _____

~~P.E. 64/2008~~
P.E. 17/07

AL COMUNE DI VOLPEDO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI PARZIALE (*)
ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto CAVALLI RAFFAELE (C.F. CLV RFL 69B22 L304Z) residente a Tortona (AL) via Zenone nr. 11 nella veste di Amministratore Unico della Società "SPINETO IMMOBILIARE Srl" con sede a Novi Ligure (AL), via Mazzini n. 1, P.IVA 02111310062 ed in qualità di titolare del Permesso di Costruire nr. 14/07 rilasciato in data 25.10.2007 (Prot. 5335 – Pratica Edilizia n. 17/2007) e successiva D.I.A. di variante in corso d'opera (Prot. 6831 del 04.11.2008) comunica che in data odierna i lavori hanno avuto termine.

(*) Dalla presente denuncia si scorporano le due unità di civile abitazione con accesso da Via Perino n.2 e l'unità commerciale, come evidenziato nelle planimetrie allegate, ove i lavori sono ancora in corso.

Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara che:

- L'opera non è soggetta al rilascio del certificato di agibilità.
- L'opera è soggetta al rilascio del certificato di agibilità e la stessa verrà presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Novi Ligure, li 23 MAR 2009

SPINETO IMMOBILIARE SRL
SPINETO IMMOBILIARE S.r.l.
SS 10 per Voghera 10
15055 POMECURONE AL
Raffaele CAVALLI 0062

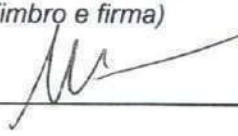
Per conferma ed accettazione:

Il Direttore dei Lavori
(Timbro e firma)





L'impresa esecutrice
(Timbro e firma)



Il Progettista
(Timbro e Firma)





COMUNE DI VOLPEDO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

10 MAR. 2011

Prot. 677

Classe 10 Fasc.

P.E. 17/2007

AL COMUNE DI VOLPEDO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

SECONDA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI PARZIALE (*)
ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto CAVALLI RAFFAELE (C.F. CLV RFL 69B22 L304Z) residente a Tortona (AL) via Zenone nr. 11 nella veste di Amministratore Unico della Società "SPINETO IMMOBILIARE Srl" con sede a Novi Ligure (AL), via Mazzini n. 1, P.IVA 02111310062 ed in qualità di titolare del Permesso di Costruire nr. 14/07 rilasciato in data 25.10.2007 (Prot. 5335 - Pratica Edilizia n. 17/2007) e successiva D.I.A. di variante in corso d'opera (Prot. 6831 del 04.11.2008) comunica che in data odierna i lavori hanno avuto termine.

(*) La presente denuncia è relativa alle due unità di civile abitazione con accesso da Via Perino n.2 mentre l'unità commerciale deve ancora essere ultimata, pertanto la pratica rimane ancora aperta.

Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara che:

- L'opera non è soggetta al rilascio del certificato di agibilità.
- L'opera è soggetta al rilascio del certificato di agibilità e la stessa verrà presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Novi Ligure, Il 10 MAR. 2011

SPINETO IMMOBILIARE SRL

Raffaele CAVALLI

Per conferma ed accettazione:

Il Direttore dei Lavori
(Timbro e firma)




L'impresa esecutrice
(Timbro e firma)


SPINETO IMMOBILIARE S.r.l.
SS 10 per Voghera 10
15055 PONTECERONE AL
PIVA 02111310062

Il Progettista
(Timbro e Firma)




SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI

MARCA
DA
BOLLO

COMUNE DI VOLPEDO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

1 - MAR 2011

Prot. ... 204

Classe ... 10 Fasc.

Al Comune di VOLPEDO (AL)

Piazza Libertà n.26

UFFICIO URBANISTICO

RICHIESTA DI PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto **CAVALLI RAFFAELE** (C.F.: CLV RFL 69B22 L304Z) residente a Tortona (AL) Via Zenone nr. 11 in qualità di Amministratore Unico della società "SPINETO IMMOBILIARE SRL" con sede a Novi Ligure (AL), Via Mazzini n.1, P.IVA 0 2 1 1 1 3 1 0 0 6 2, in qualità di titolare del permesso di costruire nr. 14/2007 rilasciato in data 25.10.2007 prot. 5335 (Pratica edilizia n.17) e successiva variante in corso d'opera DIA Prot. 6831 del 04.11.2008, chiede venga rilasciata la proroga del termine di validità del permesso stesso.

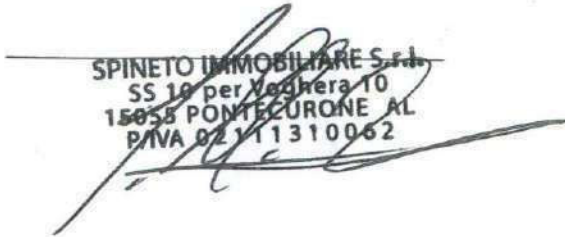
I lavori sono iniziati in data 27.03.2008 come da relativa comunicazione Prot. 2245 del 28.03.2008.

Considerato che, ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380, la proroga può essere accordata solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso precisa che la stessa viene richiesta per la seguente motivazione: ultimazione dell'unità immobiliare rimanente per finiture interne e posa serramenti (unità commerciale al piano terreno con accesso dalla Piazza Perino angolo Via Perino).

Novi Ligure lì, 25.03.2011

IL TITOLARE DEL PERMESSO

1 ANNO 


SPINETO IMMOBILIARE S.r.l.
SS 10 per Vegghera 10
15055 PONTECURONE AL
P.IVA 02 1 1 1 3 1 0 0 6 2



COMUNE DI VOLPEDO

COMUNE DI VOLPEDO

C.A.P. 15059 - PROVINCIA DI ALESSANDRIA

C. F. e P IVA: 00451230064

- Uno dei borghi più belli d'Italia -



Comune di Volpedo - 15059 - C.A.P. 15059

UFFICIO TECNICO

(P.zza Libertà 26 tel. 0131/80141 fax. 0131/806577 e-mail comunevolpedo@libero.it)



prot. 1519 del 21.04.2009

RIF. PRATICA N. 17/2007

P.E.

Diritti di segreteria € 20,00



CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE

(rif. P.E. 17/2007 e succ. varianti)

Vista la domanda presentata in data **02.04.2009** prot. gen. n. **1260** da parte del Sig. Cavalli Raffaele (C.F. CLVRFL69B22L304Z) Amministratore unico della Società **Spineto Immobiliare srl** tendente ad ottenere l'autorizzazione all'agibilità dell'immobile ubicato in Volpedo e censito Fg. 5 mappale 140 sub. 12 - 13 - 14 e sub 17 per il quale in data 25/10/2007 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 14/2007 e successiva DIA in variante prot. 6831 del 04.11.2008;

Vista la dichiarazione del direttore dei lavori arch. Marenzana Marcella ai sensi del DPR 425/94 e s.m.i. dell'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti e che le opere sono conformi al progetto approvato;

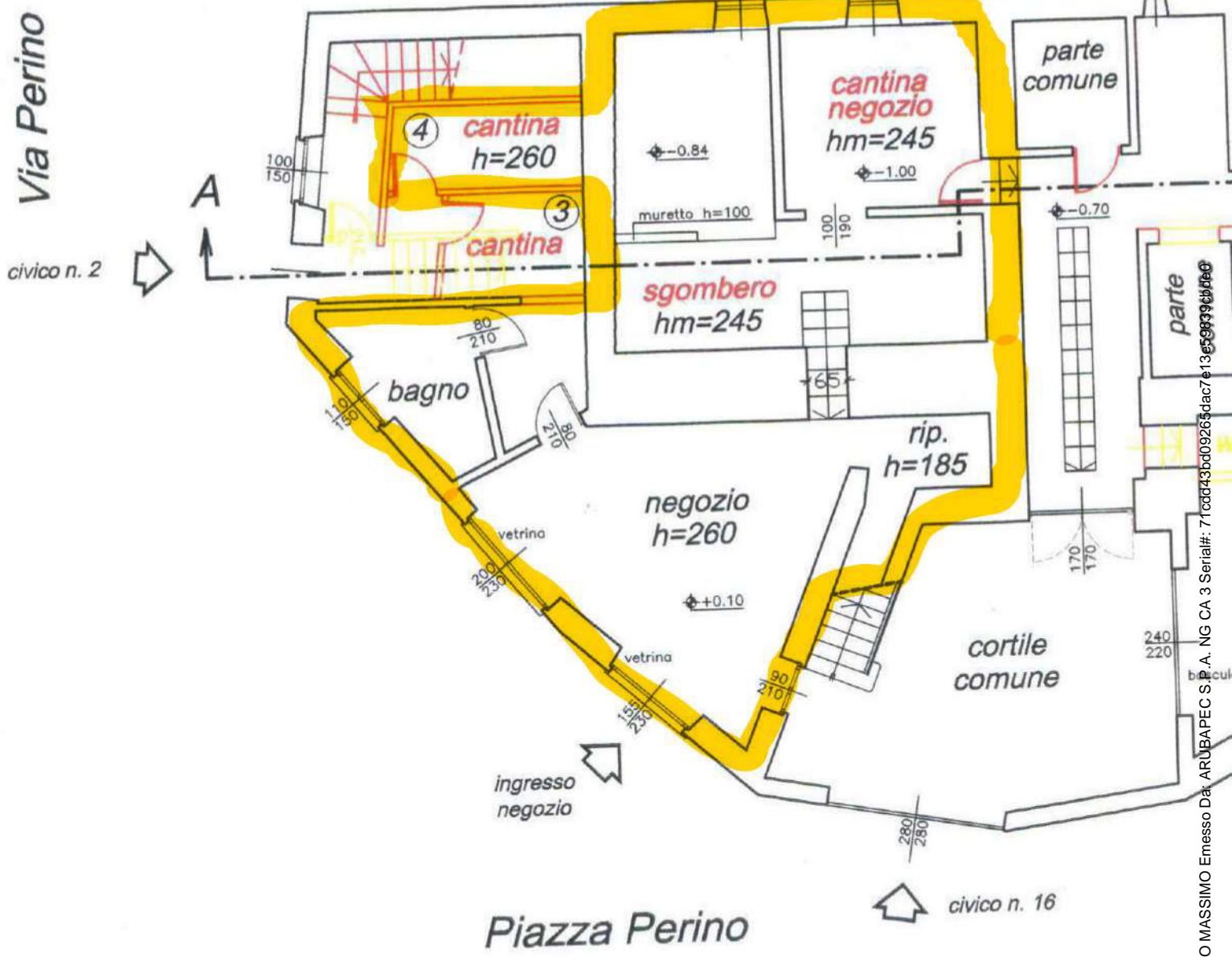
Vista la ricevuta di avvenuto accatastamento rilasciata all'UTE di Alessandria n.AL 0087232 IN DATA 30.03.2009;

Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37 del 22.01.2008 relativa all'impianto elettrico da parte della ditta Impresa D.Q IMPIANTI con sede a Tortona;



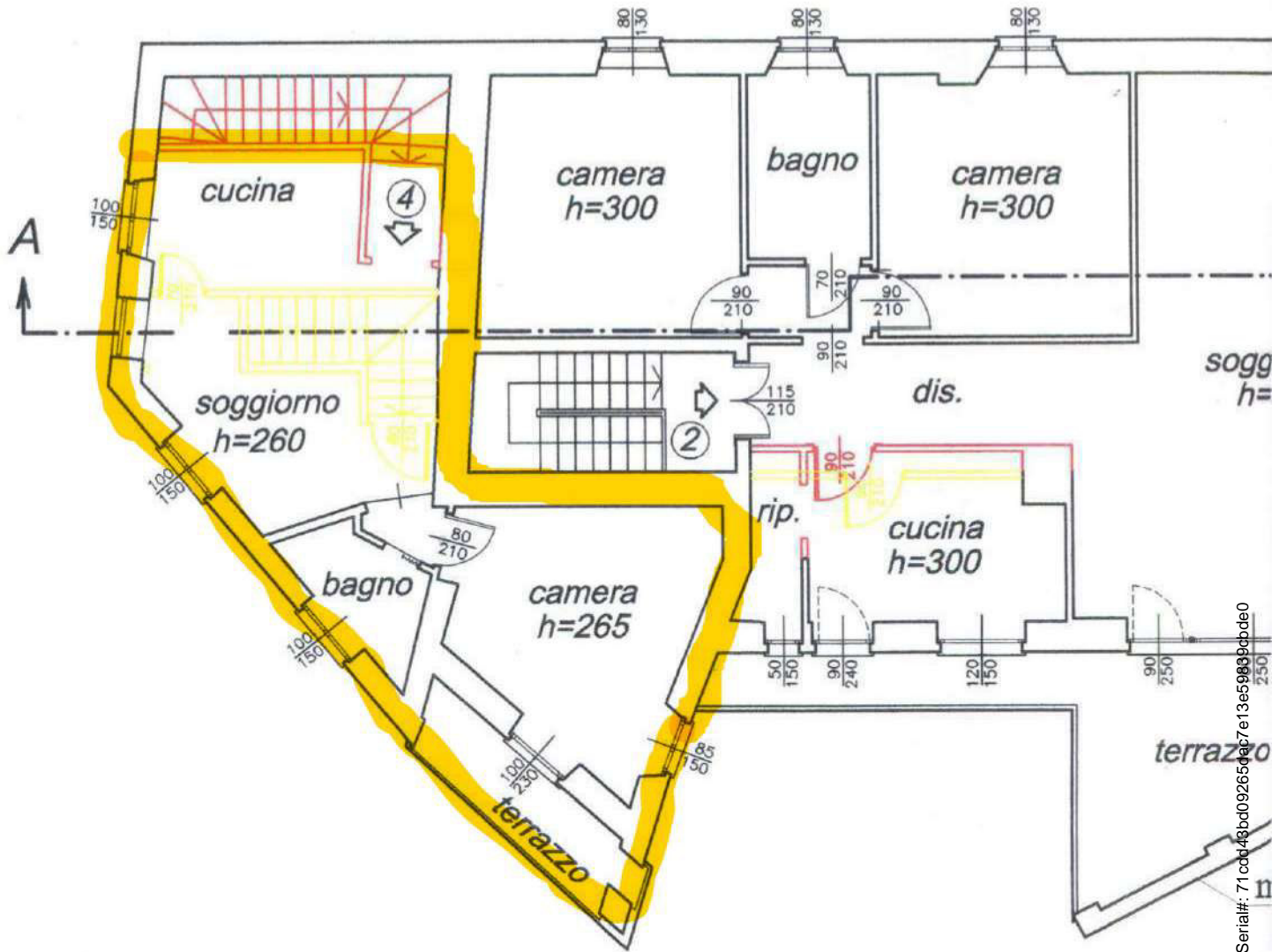
VIA PERINO

PIANTA PIANO TERRENO/SEMINTERNO

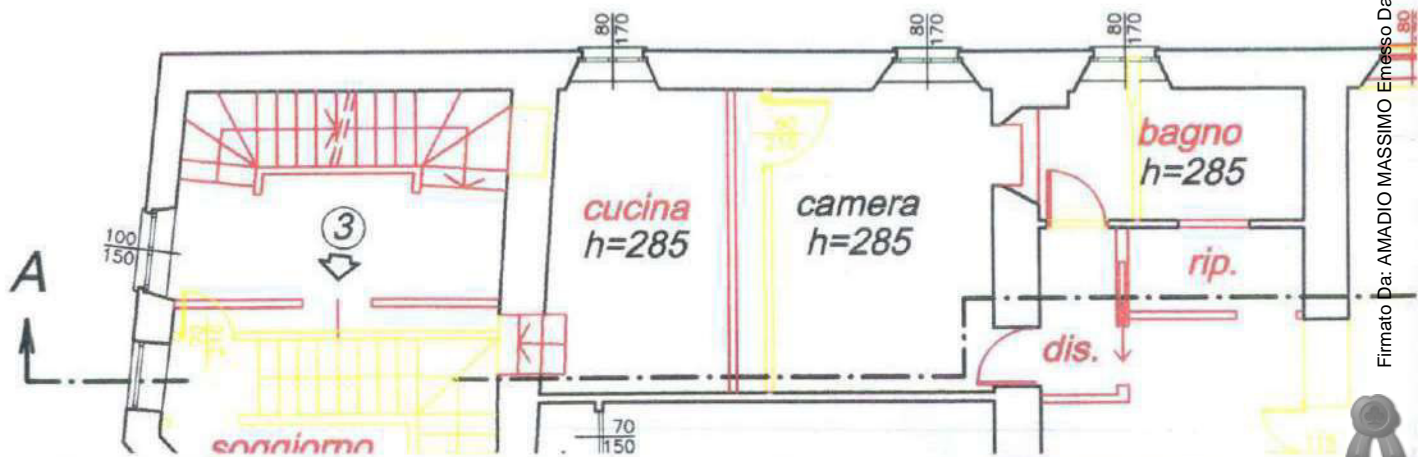


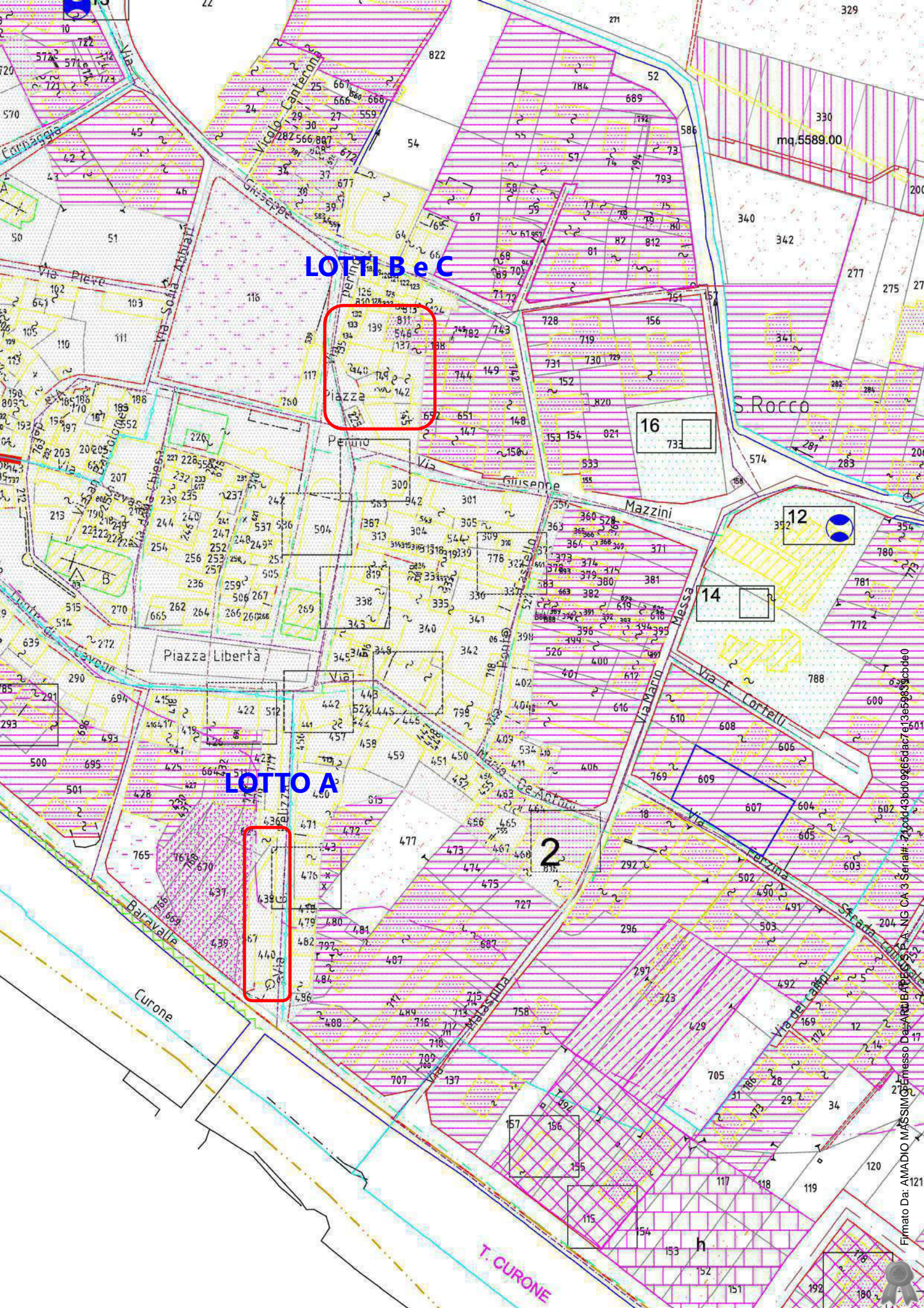
Firmato Da: AMADIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 71cdd43bd09265dac7e13e5939900000

PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO





LOTTE B e C

LOTTO A

132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

16

12

14

2

TITOLO IV

NORME SPECIFICHE DI ZONA

Art. 12 Interventi nel nucleo di interesse storico-ambientale (AR).

12.1 Nel nucleo di interesse storico-ambientale (AR) è prevista la possibilità di realizzare interventi mediante Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata formati con le modalità e finalità stabilite dall'art. 41 bis della L.R. 56/77.

Si precisa che il P. di R. potrà variare le prescrizioni contenute nelle schede per unità di intervento, per l'ambito oggetto del piano stesso, soltanto nel caso che sia preliminarmente o contestualmente adottato un provvedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. con le modalità previste al comma 7o nonché dal comma 60, lett. f- dello stesso articolo.

Trattandosi di strumento esecutivo relativo ad area individuata ai sensi dell'art. 24, a norma del comma 60 dell'art. 41 bis della stessa Legge, il Piano di Recupero dovrà essere obbligatoriamente sottoposto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali e ambientali.

I PR non potranno superare la cubatura preesistente se non nei casi espressamente previsti dalle schede di dettaglio. Gli spazi pubblici da creare, oltre alla viabilità, non dovranno essere inferiori al 15% dell'area territoriale e dovranno essere destinati a verde attrezzato ed a parcheggio.

Il Comune si riserva, in sede di esame e di approvazione del P. di R. di prescrivere la localizzazione e la destinazione delle aree da dismettere.

12.2 Immobili sottoposti a tutela.

Nelle schede di unità di intervento per realizzazioni con concessione singola sono indicate le unità immobiliari sottoposte a tutela ai sensi del D.L. 490/99 e le unità immobiliari definite di interesse storico-ambientale dal presente S.U.

Le suddette unità immobiliari sottoposte a tutela ai sensi della ex Legge 1089/39 potranno essere oggetto di soli interventi di restauro e risanamento conservativo subordinatamente al parere della Soprintendenza per i Monumenti del Piemonte.

I fabbricati indicati come "di interesse storico-ambientale" nelle schede di Unità di Intervento del Nucleo centrale sono soggetti a tutela dalle presenti norme. I relativi interventi vengono sottoposti a controllo di



competenza comunale ed il rilascio della concessione relativa alle aree e ad immobili così vincolati risulta comunque subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., secondo i disposti dell'art. 49, comma 15 della stessa L.R.

Per quanto attiene l'agglomerato della Cappelletta, situato ad est del centro abitato ed identificato sulla tav. 4, quale "testimonianza storico-ambientale" si richiamano nel contempo i contenuti del successivo art. 19.5 delle presenti norme.

Si intendono infine richiamate in quanto applicabili le disposizioni del seguente art. 26 concernente il patrimonio storico-artistico.

12.3 Interventi con autorizzazione o concessione singola sui fabbricati del centro storico (AR) in assenza di P.R.

Gli interventi ammessi sono quelli puntualizzati sulle schede per unità di intervento definiti all'art. 9 e comprendenti:

- Intervento tipo MO: Manutenzione Ordinaria
- Intervento tipo MS: Manutenzione Straordinaria
- Intervento tipo RR: Restauro e Risanamento conservativo
- Intervento tipo REA: Ristrutturazione Edilizia di tipo A
- Intervento tipo REB: Ristrutturazione Edilizia di tipo B
- Intervento tipo DR: Demolizione con Ricostruzione e cambio di destinazione di edifici rustici o produttivi inutilizzati.

In ogni caso, in assenza di P. di R., gli interventi di tipo DR, se non espressamente previsti e puntualmente definiti all'interno delle schede di dettaglio, non sono ammissibili in ambito di Concessione Edilizia singola tanto meno di autorizzazione.

- Intervento tipo MF: Modifica obbligatoria delle facciate per adeguamento al contesto urbano Rimozione di superfetazioni
- Intervento tipo DSR: Demolizione senza Ricostruzione
- Intervento tipo TBF: Trasformazione di fabbricati inutilizzati in bassi fabbricati
- Intervento tipo CD: Mutazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle ammesse nella zona
- Intervento tipo ARE: Ampliamento di edifici residenziali recuperando il volume di edifici esistenti, demoliti
- Intervento tipo DTV: Demolizione di edifici inutilizzati con trasferimento totale o parziale del volume. Tutti gli interventi sopra definiti verranno assentiti secondo le modalità stabilite, per ognuno di essi, al precedente art. 9.



Tutti gli interventi sopra definiti verranno assentiti secondo le modalità stabilite, per ognuno di essi, al precedente art. 9.

Per ogni edificio, sulle più volte richiamate schede di dettaglio del nucleo di interesse storico-ambientale, sono definiti gli interventi ammessi, per cui ogni altro tipo di intervento e' da ritenersi tassativamente escluso. Tutte le aree libere, o rese tali, da demolizioni (fatti salvi i casi in cui e' prevista la ricostruzione), all'interno della delimitazione del nucleo rimarranno tali e pertanto inedificabili, fatta salva la formazione di autorimesse private.

Fermo restando che il ricovero di veicoli dovrà avvenire prioritariamente attraverso il recupero a tale destinazione dei preesistenti volumi o degli spazi coperti e chiusi su tre lati, la costruzione delle nuove autorimesse è tuttavia ammessa in subordine al recupero dei rustici, purché la loro altezza non superi i mt. 2,50 e nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 23.

I parametri dimensionali, per ogni intervento che preveda nuove costruzioni, sono i seguenti:

Interventi tipo DR:

H = massimo 2 piani f.t. (mt. 7,00)

Ds-Dff-Dc = immutate rispetto all'edificio preesistente

Rc = confermato quello preesistente.

Sono inoltre ammessi allineamenti delle gronde, solo ed esclusivamente nei casi individuati sulle "schede di dettaglio". E' comunque sempre ammesso l'allineamento della gronda a quella del fabbricato latistante più alto, nonché la modifica della sagoma e del materiale del tetto, quando ciò serva a uniformarlo all'assetto architettonico della zona, purché questo avvenga senza aumentare l'altezza preesistente di oltre 1,5 mt. e non dia luogo ad un numero di piani superiore a tre; tale intervento non e' ammesso per i fabbricati sottoposti a tutela. Sono infine ammessi, per tutti gli edifici ed ancorché non specificato nelle "schede di dettaglio", ampliamenti "una tantum" non superiori al 10% del volume esistente e comunque tali da non dar luogo ad oltre mc. 60 per unità abitativa, finalizzati all'adeguamento igienico (dotazione di servizi) purché ciò avvenga verso l'interno, non sia visibile da spazi pubblici e non diminuisca le distanze dai fabbricati e dai confini, salvo che ciò sia consentito da una convenzione tra le parti; tale ampliamento e' consentito "una tantum" solo nei casi in cui e' dimostrata l'impossibilità di realizzarlo recuperando volume da demolire di fabbricati di proprietà per i quali sono previsti interventi DSR, TBF e DTV.

Per gli interventi tipo ARE (ampliamento con recupero di volume di edifici demoliti) devono essere rispettati i seguenti parametri:

Dff = ml. 10;

Dc = 0 (se la costruzione esistente da ampliare è sul confine);
ml. 5 negli altri casi.

Le destinazioni d'uso ammesse, nei nuclei di interesse storico-ambientale, sono quelle dei Gruppi "A" e "B".

I piani interrati e seminterrati di tutti gli edifici aventi destinazione d'uso compresa nei gruppi "A" e "B" possono essere utilizzati come magazzini-esposizione per le attività di cui ai citati Gruppi "A" e "B" purché, con adeguati interventi (rientranti



però entro i limiti di quelli previsti, per l'edificio di appartenenza, dalle schede per unità di intervento) venga assicurato il rispetto di tutte le normative edili ed igienico-sanitarie, vigenti.

Nella realizzazione di tutti gli interventi, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) finitura delle facciate degli edifici ad intonaco civile o rustico, con tinteggiatura in tinte da scegliersi su campionatura sottoposta all'approvazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia; in alternativa le facciate potranno essere: in mattoni a vista; sono tassativamente vietati rivestimenti in marmo, klinker e ceramica (ammessa solo la riparazione di quelli già esistenti).
I serramenti dovranno essere prevalentemente in legno, con persiane a stecche od antoni; vietata la formazione di contorni in marmo alle aperture;
- b) le coperture dovranno essere in cotto (preferibilmente coppi); vietate tassativamente coperture in lastre di fibrocemento, cemento, lamiera, rame e laminati plastici opachi o trasparenti;
- c) tettoie e pensiline dovranno avere coperture come definito al punto b)-;
- d) negli interventi tipo TBF da eseguire su rustici inutilizzati, la nuova copertura dovrà essere realizzata ad una o due falde con il colmo a quota inferiore a m. 3,00 ed il manto verrà eseguito secondo le disposizioni di cui al punto b)-; la finitura delle parti esterne rispetterà quanto stabilito al punto a)-; e' comunque tassativamente vietata, in caso di demolizione del rustico esistente, la sua sostituzione con box in lamiera od in cemento prefabbricato;
- e) negli interventi di tipo DR ed ARE, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui ai precedenti punti a)-, b)- e c)-;
- f) per i fabbricati rustici (portici, fienili, magazzini, ecc., escluse stalle) esistenti, utilizzati sia da imprenditori agricoli a titolo principale e funzionali alla conduzione dell'azienda, sia aventi altra destinazione (purché non in contrasto con quelle di zona) è ammessa oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione di tipo A e B.
E' altresì ammesso l'ampliamento della superficie utile, o con il riutilizzo di quella di analoghe strutture da demolire o con il ricorso all'aumento "una tantum": nell'uno come nell'altro caso l'ampliamento non potrà superare il 20% dell'esistente e il rapporto di copertura (Rc) dovrà essere contenuto nel 75% dell'area fondiaria (tenuto conto di tutti i fabbricati che vi insistono).

La norma vale sia per la zona AR che per quella RR.



I materiali dovranno essere quelli tradizionali, le coperture a falde inclinate in cotto, i muri di chiusura in laterizio, con o senza intonacatura.

- g) E' altresì ammessa in ogni area cortilizia la costruzione di un forno occupante non più i mq. 3; non sono ammessi prefabbricati e devono essere rispettate le distanze dai confini (DC = m. 10) e dai fabbricati (Dff = m. 5).

La realizzazione di tali interventi dovrà essere armonizzata con le caratteristiche costruttive dei corpi edilizi circostanti.

La costruzione di forni non è tuttavia consentita negli spazi pertinenziali degli edifici identificati quali edifici di "interesse storico-ambientale" nelle Schede di unità di intervento del Nucleo centrale ed ovviamente nelle pertinenze di edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99.

- h) Per gli interventi sugli edifici adiacenti a quelli vincolati o ai sensi del D. Lgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.R. 56/77, è richiesta l'espressione di parere da parte della Commissione edilizia comunale. La Commissione, in particolare per le realizzazioni all'interno dell'isolato n. 8 (adiacente Chiesa e Piazza Guerra) e isolato n. 14 (lungo via Pellizza), si esprimerà in merito al corretto inserimento degli interventi previsti nel tessuto edilizio circostante in termini di scelta di materiali, colori, caratteristiche costruttive, da armonizzare con quelle preesistenti di pregio.





COMUNE DI SPINETO SCRIVIA

P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) spineto.scrivvia@cert.ruparpiemonte.it

Posta elettronica: info@comune.spinetoscrivvia.al.it

Piazza IV Novembre n°1 – Cap. 15050 – P.IVA 00444580062

Spineto Scrivia tel. 0131.892136 – Fax 0131.892136

Prot. **806**

del 13.07.2021

Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE RG n° 24/2021
TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Come da accordi intercorsi, si dichiara che la situazione urbanistica dei terreni identificati al foglio 2 mappali 57-58-59 risultano in Aree Residenziali di nuovo impianto (C1) con delimitazione a PEC. La volumetria edificabile consentita è di mc. 7416,00.

Inoltre lo strumento urbanistico è stato approvato con D.G.R. n° 30/505 del 19.10.1990.

Infine si precisa che ad oggi esiste una situazione debitoria da parte della Spineto Immobiliare nei confronti del Comune di Spineto Scrivia riguardante il mancato versamento dell' IMU riferito agli ultimi 5 anni.

L' importo dovuto è di € 1.986,60 annuo, per un totale complessivo di 9.993,00.

Si allegano:

1. Stralcio PRGC con leggenda;
2. Estratto di mappa;
3. Tabella volumetria consentita.

Cordiali saluti

IL SINDACO
GIUSEPPE ARTANA

LOTTO D



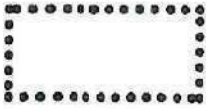


TAVOLA n. 7 - Aree residenziali di nuovo impianto a P.E.C.

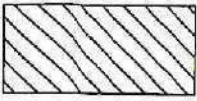




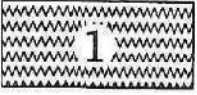
Aree ed edifici di interesse storico/ambientale (A)



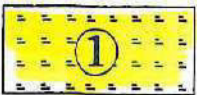
Delimitazione aree ed edifici di particolare pregio ambientale



Aree residenziali a capacita' insediativa esaurita (B1)



Aree residenziali di completamento (B2)



Aree residenziali di nuovo impianto (C1)



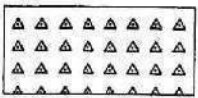
Aree produttive parzialmente edificate o di riordino



Aree produttive di nuovo impianto



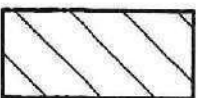
Delimitazione delle aree a P.E.C.



Aree per attrezzature sportive e ricreative di particolare pregio



Aree ad uso agricolo



Aree boscate



Aree coltivate a vigneti D.O.C. e/o D.O.C.G. (fonte Camera di Commercio di Alessandria)

B = Colli Tortonesi Barbera **C** = Colli Tortonesi Cortese
Bl = Colli Tortonesi Bianco **D** = Colli Tortonesi Dolcetto
R = Colli Tortonesi Rosso **PC** = Piemonte Cortese
P = Piemonte Barbera



Perimetrazione addensamento storico rilevante (A1) (L.R. 28/99 e D.C.R. 563-13414)



A 2c – AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO A P.E.C.

NUMERAZIONE AREE	SUPERFICIE TERRITORIALE mq.	INDICE UTILIZZ. TERRIT. mc/mq.	VOLUMETRIA mc.
1	9270	0,80	7416
2	9970	0,80	7976
3 (già esistente)	12690	0,60	7500
4	1870		1170
	-----		-----
Totale generale	33800		24062
Totale già previste	12690		7500



Dott. OTTAVIO PILOTTI
NOTAIO IN TORTONA
C.so Montebello, 72 - Tel. 0131/812660 - Fax 0131/827993



Studio Notarile
Dr. OTTAVIO PILOTTI
Corso Montebello 72
15057 TORTONA (AL)
Tel. 0131-812560

Repertorio numero 95.937

Raccolta numero 22.723

-----C O N V E N Z I O N E-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaundici, il giorno sette del mese di settembre in
Tortona, nel mio Studio in Corso Montebello 72,-----

-----ADDI' 7 settembre 2011-----

Avanti a me dottor OTTAVIO PILOTTI, Notaio in Tortona iscritto
nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessan-
dria, Acqui Terme e Tortona, -----

-----sono comparsi:-----

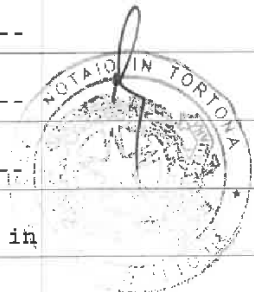
- per una parte -----

- [redacted] nato a Tortona il 22 febbraio 1969,
domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale di-
chiara di agire ed interviene al presente in qualità di Ammi-
nistratore Unico della società [redacted]

"RESPONSABILITA' LIMITATA", con unico socio, con sede in Novi
Ligure (AL), via Mazzini n. 1, capitale sociale Euro
10.000,00=, iscritta al Registro delle Imprese di Alessan-
dria al numero [redacted] corrispondente al numero di codice
fiscale, a quanto infra munito dei più ampi e necessari
poteri in forza delle norme statutarie;-----

- per altra parte-----

- CANEGALLO ALESSANDRO nato a Tortona il 24 maggio 1961 che



interviene al presente atto in qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante del "COMUNE DI SPINETO SCRIVIA", con sede in Spineto Scrivia (AL), Piazza 4 Novembre n. 1, partita iva 00444580062, a quanto infra autorizzato dal Consiglio Comunale con delibera n. 9 in data 11 luglio 2011, divenuta immediatamente esecutiva che, in copia autentica, si allega al presente sotto la lettera "A".-----

Detti Componenti della cui identità personale, suestesa qualifica e pieni poteri, io Notaio sono personalmente certo, -----

-----premesse:-----

- che la società [REDACTED] s.r.l. è proprietaria dei seguenti terreni soggetti a Piano Esecutivo Convenzionato, siti in Spineto Scrivia, strada Provinciale N. 133 "Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia" così individuati:-----

CATASTO TERRENI:-----

- Foglio 2 particella 57 - Qualità Sem. - Classe 1 - R.D. Euro 28,01 - R.A. Euro 22,24 - Superficie ettari 00 are 31 centiare 90;-----

- Foglio 2 particella 58 - Qualità Sem. - Classe 1 - R.D. Euro 26,25 - R.A. Euro 20,85 - Superficie ettari 00 are 29 centiare 90;-----

- Foglio 2 particella 59 - Qualità Sem. - Classe 1 - R.D. Euro 26,87 - R.A. Euro 21,33 - Superficie ettari 00 are 30 centiare 60;-----

- che detto bene è pervenuto alla società [REDACTED]



S.r.l., per acquisto con atto a rogito del Notaio VINCENZO ESPOSITO in data 14 giugno 2007 N. 279465 di repertorio, registrato a Tortona il 6 luglio 2007 al N. 1236 serie 1;-----

- che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Spinetto Scrivia definisce le aree in oggetto come "Zona Residenziale di Nuovo Impianto C2 soggette a P.E.C.", secondo le indicazioni dell'articolo 24 delle Norme Tecniche di Attuazione;

- che le aree interessate dal P.E.C., hanno superficie complessiva di circa mq. 9.240 (novemiladuecentoquaranta); -----

- che il P.E.C. risulta conforme alle previsioni:-----

* del Piano Regolatore Generale vigente;-----

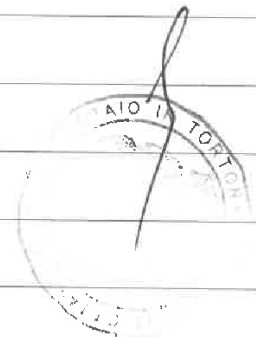
* del Regolamento Edilizio;-----

* del Regolamento di Igiene;-----

- che sull'area non insiste alcun tipo di vincolo;-----

- che il P.E.C. è composto dai seguenti elaborati:-----

1. Allegato 01 P.R.G.C. estratto;-----
2. Allegato 02 Catasto estratti e visure;-----
3. Allegato 03 Tabelle di progetto;-----
4. Allegato 04 Norme specifiche di attuazione del P.E.C-----
5. Allegato 05 Relazione tecnica;-----
6. Allegato 06 Convenzione;-----
7. Allegato 07 Oneri di Urbanizzazione;-----
8. Allegato 08 Relazione geologica;-----
9. Allegato 09 Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria;-----



10 TAVOLA 0 STATO ATTUALE-----

11. TAVOLA 1 PROGETTO-----

12. TAVOLA 2 SCAVI E RIPORTI-----

13. TAVOLA 3 PROGETTO:STANDARDS-----

14. TAVOLA 4 PROGETTO:URBANIZZAZIONI-----

15. TAVOLA 5 PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO-----

che si allegano sotto le lettere da "B" a "R" in copie autentiche rilasciate dal Funzionario Delegato presso l'Ufficio Comunale;-----

- che il P.E.C. in oggetto ha eseguito la procedura di approvazione dall'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., procedura che è stata regolarmente completata;-----

- che il P.E.C. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del giorno 11 luglio 2011.-----

Ciò premesso, le parti stipulano la presente convenzione per l'attuazione del il P.E.C. citato in premessa, cui dovranno attenersi tutti coloro che intendessero attuarne le previsioni.-----

ART. 1 - Validità delle premesse-----

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - Durata del Piano di Lottizzazione-----

La Lottizzazione delle aree indicate in premessa dovrà avvenire entro il termine massimo di anni dieci dall'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale della presente con-



venzione.-----

ART. 3 - Possibilità edificatorie-----

L'edificazione dei singoli lotti potrà avvenire solo in conformità alle disposizioni planivolumetriche indicate dal P.E.C., con utilizzazione della superficie fondiaria corrispondente ai vari lotti indicati dal il P.E.C. e per il volume complessivo di metri cubi 5.459,46 (cinquemilaquattrocentocinquantanove virgola quarantasei). -----

Saranno ammesse, in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.-----

ART. 4 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.-----

La società lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1, V comma dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, del 5° comma dell'art. 8 della L. 765/67 ed al disposto 1 dell'art. 45 L.R. 56/, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Spineto Scrvia, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio, strade e opere canalizzate) e secondaria (area a verde attrezzato) indicate nel Piano di Lottizzazione.

Vengono rispettate le condizioni imposte dal P.R.G.C. che sostiene l'obbligo di cessione di aree per strade e per standard urbanistico non inferiore a:-----

strade = mq. Secondo il progetto-----

parcheggio primario = mq. 3.00/abitante-----

standard = mq. 15.00/abitante-----

VOLUME PEC mc 5.459,78 (cinquemilaquattrocentocinquantanove virgola settantotto)-----

V ab/mc 120 (centoventi)-----

N abitanti n. 45 (quarantacinque)-----

Standard/ab mq. 18 (diciotto)-----

Totale standard mq. 810 (ottocentodieci)-----

Standard parcheggio/ab mq. 3 (tre)-----

Totale standard parcheggio mq. 135 (centotrentacinque)-----

AREA di cessione PEC mq. 810 (ottocentodieci)-----

Area per standard urbanistici da cedere al Comune mq. 810 (ottocentodieci)-----

Area per viabilità pubblica interna al P.E.C. mq. 1.254,29 (milleduecentocinquantaquattro virgola ventinove)-----

Totale mq. 2.064,29 (duemilasessantaquattro virgola ventinove).

ART. 5 - Oneri di urbanizzazione primaria-----

Il soggetto attuatore si obbliga, in relazione all'art. 45 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i., per loro ed aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria evi-



denziate nella Tav. n. 4 di progetto allegato, così come descritte e contabilizzate nel relativo computo metrico per un

importo totale di Euro

84.659,47 (ottantaquattromilaseicentocinquantanove virgola quarantasette) + IVA 10% pari ad Euro

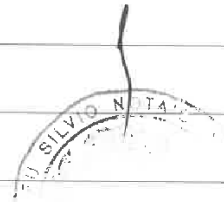
8.465,95 (ottomilaquattrocentosessantacinque virgola novantacinque), a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, che verranno determinati per il rilascio del Permesso di Costruire relativo ai fabbricati interessanti il Piano.----

Dette opere verranno realizzate a spese del soggetto attuatore, a norma dell'art. 32, comma g) del D.Lgs. 12/04/2006 n.

163 come modificato con D. Lgs. 11/09/2008 n. 152 ed ultimate nei termini indicati all'art. 7 della presente convenzione e DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011 , n. 70. In ogni caso dovranno essere rese funzionali prima della richiesta di agibilità.----

ART. 6 - Oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione-----

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate direttamente dal Comune di Spineto Scrivia, al quale il soggetto attuatore e/o i loro aventi causa, verserà l'importo calcolato al momento del rilascio del Permesso di Costruire, riguardante i singoli fabbricati oggetto del Piano, in base alle norme generali della D.C.C., sulla determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione, in applicazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001. -----



ART. 7 - Costo di costruzione-----

Il soggetto attuatore e/o loro aventi causa, si impegna altresì a versare l'importo del Costo di Costruzione, se dovuto, relativo alle eventuali porzioni residenziali dei fabbricati erigibili sui fondi soggetti al Piano, in applicazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, in base alle norme generali delle Deliberazioni del C.C. -----

ART. 8 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione descritte e quantificate nell'allegato computo metrico estimativo saranno oggetto di regolare progetto esecutivo il quale sarà sottoposto, a cura del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, all'approvazione dell'amministrazione Comunale e dovranno essere conformi a quanto previsto dal Piano.-----

Il soggetto attuatore ha titolo a prevedere tramite S.C.I.A. piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi.----

Qualsiasi variante e/o modifica alle Opere di Urbanizzazione previste nel presente atto non dovrà comportare aumento di spesa per l'Amministrazione Comunale oltre quanto già ammesso nel presente atto per gli scomputi sugli oneri di urbanizzazione, restando a carico del soggetto attuatore ogni maggiore spesa.-----

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a spese del proponente, a norma dell'art. 32, comma g) del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 come modificato con D. Lgs. 11/09/2008 n.



152 e DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011 , n. 70. , contemporanea-
mente alla costruzione dei fabbricati e dovranno essere ulti-
mate (in quota proporzionale) prima della richiesta del certi-
ficato di agibilità dei vari fabbricati erigibili sui lotti
privati. -----

Dette opere verranno, una volta ultimate, ad eccezione delle
aree assoggettate ad uso pubblico che rimarranno di proprietà,
trasferite con atto unilaterale al Comune di Spineto Scrivia.-

In accordo a quanto stabilito dall'art. 45, comma 1 punto 3
della L.R. 56/77 e s.m.i. il soggetto attuatore si obbliga per
se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare
i seguenti termini relativi all'intervento oggetto di conven-
zione e delle relative opere di urbanizzazione primaria:-----

- la domanda di Permesso di Costruire per le realizzazione
delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata entro
anni 1 (uno) dalla data di stipula della presente convenzione;

- l'inizio lavori deve avvenire entro anni 1 (uno) dal rila-
scio del permesso di costruire -----

- l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 3 (tre) anni
dall'inizio dei lavori relativi al fabbricato e anni dieci per
l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione.-----

**ART. 9 - Collaudo e definitiva presa in carico delle opere di
urbanizzazione primaria.-----**

Ai sensi D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 come modificato con D. Lgs.
11/09/2008 n. 152, il collaudatore delle opere di urbanizza-



zione è nominato dall'Amministrazione Comunale di concerto con l'amministrazione comunale con oneri a carico del soggetto attuatore. A tal fine il soggetto attuatore si impegna a richiedere al Comune la nomina del collaudatore in tempo utile e comunque dovrà avvenire prima dell'inizio lavori. -----

Ad ultimazione delle opere a scomputo il soggetto attuatore produrrà ai competenti uffici comunali la seguente documentazione:-----

- Comunicazione di fine lavori;-----
- Formale richiesta di presa in carico delle opere di urbanizzazione;-----
- Atto di cessione unilaterale a titolo gratuito delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria;-----
- Atto di asservimento di aree all'uso pubblico;-----
- Relazione del D.L. sullo stato finale delle opere di urbanizzazione eseguite e relativa certificazione di conformità alle prescrizioni contrattuali;-----
- Certificato di regolare esecuzione delle opere;-----
- Computo metrico estimativo finale delle opere di urbanizzazione realizzate;-----
- Planimetria in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento (reti, posizione delle caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, ecc) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, ecc), le superfici delle aree, l'indicazione delle aree cedute e/o asservite ad



uso pubblico ed ogni altra informazione utile per il futuro

mantenimento dell'opera e per la definitiva presa in carico;--

- Frazionamento delle aree da cedere a titolo gratuito e/o da
asservire ad uso pubblico.-----

ART. 10 - Garanzie.-----

Il soggetto attuatore, o suoi aventi causa, in relazione al
disposto del punto 2, art. 45 della Legge Regionale 56/77, a

garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizza-

zione, prima del rilascio del Permesso di Costruire, costitui-

rà a favore del Comune di Spineto Scrivia, una polizza fide-

jussoria di Euro

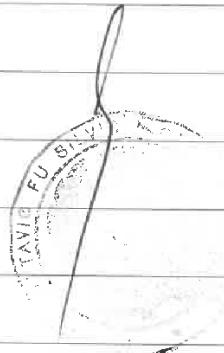
84.659,47 (ottantaquattromilaseicentocinquantanove virgola qua-
rantasette) + IVA 10% pari ad Euro

8.465,95 (ottomilaquattrocentosessantacinque virgola novanta-
cinque) pari all' intero importo delle opere da realizzare.---

In caso di inadempimento, il Comune con invito scritto e noti-
ficato prescriverà ai soggetti attuatori l' esecuzione di ogni
opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla notifica, il Comune,
previo avviso ai soggetti attuatori e senza bisogno di ulte-
riori formalità, procederà alla esecuzione delle opere e dei
lavori necessari a spese dei soggetti stessi, avvalendosi del-
la garanzia disponibile, salva ogni azione per danni.-----

L'importo della fidejussione potrà essere ridotto in propor-
zione agli stati di avanzamento dei lavori delle opere di ur-



banizzazione, fino ad un massimo dell'80%.-----

Il restante 20% sarà svincolato secondo le indicazioni dell'amministrazione Comunale, dopo la presa in carico delle opere di urbanizzazione.-----

ART. 11 - Rilascio del Permesso di Costruire.-----

Dopo la firma della presente convenzione e previo deposito delle garanzie di cui all'art. 10, il Comune potrà rilasciare i permessi di costruire per la realizzazione degli edifici erigibili sui fondi privati interessati dal Piano.-----

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei proponenti e/o loro aventi causa, nell'ambito della legislazione vigente ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche ai Permessi di Costruire rilasciati che non alterino le caratteristiche generali.-----

ART. 12 - Rilascio del Certificato di Agibilità.-----

Resta stabilito che il Comune di Spineto Scrvia non rilascerà alcun certificato di agibilità, se non quando il proponente o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione e cessione o asservimento ad uso pubblico delle aree a standard e alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria, secondaria nonché al costo di costruzione e di altri contributi eventualmente dovuti.-----

Prima della richiesta di agibilità devono inoltre essere rese funzionali le opere di urbanizzazione primaria relative agli edifici ai quali la richiesta è riferita. Sono considerate



funzionali le opere di urbanizzazione primaria in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature, alla rete elettrica e telefonica.-----

In caso di rilascio di Permesso di Costruire relativo all'edificazione di più edifici, il Comune di Spineto Scivia rilascerà autorizzazione di agibilità dei locali relativi ad un solo edificio anche se gli altri edifici non fossero ancora stati ultimati, sempre che i locali dell'edificio per il quale fosse richiesto il rilascio del certificato di agibilità siano costruiti secondo il progetto autorizzato e la vigente normativa e fermo restando l'adempimento degli obblighi relativi alla cessione delle aree, la corresponsione del contributo per il costo di costruzione e la funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria relative all'edificio al quale è riferita.

La richiesta del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere effettuata, a cura del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, entro il termine stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e con le modalità previste dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.-----

ART. 13 - Durata.-----

La validità della presente convenzione è stabilita in anni 10 a decorrere dalla data della sua stipula.-----

ART. 14 - Alienazione delle aree o degli immobili del P.E.C..-

Qualora i soggetti attuatori procedano, entro i termini di validità della presente convenzione, ad alienazione delle aree o



degli immobili compresi nel P.E.C. (o P.d.R. oppure del Per-
messo di Costruire convenzionato), gli oneri di cui alla pre-
sente convenzione verranno trasferiti agli acquirenti. I sog-
getti attuatori e gli acquirenti restano solidalmente respon-
sabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti.-----

ART. 15 - Trascrizione dell'atto.-----

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari
a trascrivere il presente atto, affinché siano note ai terzi
le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conser-
vatore da ogni responsabilità a riguardo.-----

ART. 16 - Spese.-----

Tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione, tra-
scrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti
traslativi delle proprietà in essa previsti ed eventuali spese
di frazionamenti catastali, saranno a carico del soggetto at-
tuatore o i subentranti aventi titolo.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.-----

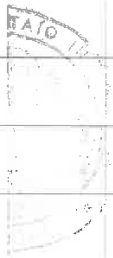
E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto in parte
dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro ad inchio-
stro indelebile ed in parte scritto di mia mano per facciate
quattordici e parte della quindicesima di quattro fogli, da me
letto ai Componenti, che a mia domanda lo approvano e quindi
con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore 11.45.-----

In originale firmato: ALESSANDRO CANEGALLO, [REDACTED]

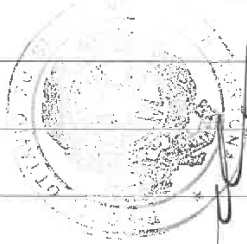
[REDACTED] OTTAVIO PILOTTI NOTAIO.-----



REGISTRATO A TORTONA
IL 16/09/2011
AL N. 2118 Serie 1T



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE che si rilascia ad
uso consentito dalla legge *ovvero per allegati*
e ricetto della post.
dallo studio *adai* *7 ottobre 2021*



[Handwritten signature]

