

---

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

promossa da: **omissis**

contro: **omissis**

N° Gen. Rep. **274/2024**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Terreni Agricoli**

**Esperto alla stima:** Geom. Silvio Prato

**Codice fiscale:** PRTSLV69P23A052U

**Studio in:** Via Salvo d'Acquisto 124 - 15011 Acqui Terme

**Email:** silvio.prato@alice.it

**Pec:** silvio.prato@geopec.it

## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Corpo:** A

**Categoria:** agricolo

omissis proprietà per 1/1 Regime: bene personale, Comune Rivalta Bormida foglio 3, particella 93, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 1.750 mq., reddito dominicale: € 21,69, reddito agrario: € 16,27,

**Corpo:** B

**Categoria:** agricolo

omissis proprietà per 1/1 Regime: bene personale, Comune Rivalta Bormida foglio 3, particella 114, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.410 mq., reddito dominicale: € 11,82, reddito agrario: € 11,82,

**Corpo:** C

**Categoria:** agricolo

omissis proprietà per 1/1 Regime: bene personale, Comune Rivalta Bormida foglio 3, particella 116, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 1.620 mq., reddito dominicale: € 20,08, reddito agrario: € 15,06,

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Corpo:** A

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo:** B

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo:** C

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** B

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** C

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Nessuno

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** Nessuno

**Corpo:** C

**Creditori Iscritti:** Nessuno

### 5. Comproprietari

**Beni:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** C

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** C

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** Vedasi Note n°1), n°2), n°3) e n°4) a pagina 5 della presente relazione relativamente alla completezza della documentazione ex Art.567 c.p.c.

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Regione Presi - Rivalta Bormida (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Terreni Agricoli

**Valore complessivo intero:** Euro 12.100,00

**Beni in Rivalta Bormida (AL)**  
**Località/Frazione**  
**Regione Presi**

**Lotto: 001 - Terreni Agricoli**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro

**Note:**

**1)** - In data 29/10/2024 veniva prodotta una prima certificazione ipotecaria dalla quale risultava:

- il titolo di provenienza dei beni individuati al Fg.3 con i m.li 114 e 116 e cioè la scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio E.Cassinelli di Acqui Terme Rep.n°128377dl 31/07/2001 trascritta ad Acqui Terme il 28/08/2001 ai nn.3784/2834
- il titolo di provenienza del bene individuato al Fg.3 con il m.le 93 e cioè la compravendita Notaio L.Lamanna di Acqui Terme Rep.n°3245/1832 del 19/04/2007 trascritta ad Acqui Terme il 26/04/2007 ai nn.2371/1563
- il verbale di pignoramento immobili Rep.n°5499 del 25/09/2024 Tribunale di Alessandria trascritto ad Acqui Terme il 09/10/2024 ai nn.4273/3554

Risultava quindi scoperto il periodo dal 2004 al 2007 per quanto riguarda la provenienza dell'immobile censito al Fg.3 con il m.le 93

**2)** - In data 05/05/2025 veniva prodotta una seconda certificazione ipotecaria relativa al solo immobile censito al Fg.3 con il m.le 93 da cui risultava anche la successione del Sig.omissis (trascritta in Acqui Terme il 12/12/2006 ai nn.6878/4646), ma non la trascrizione dell'accettazione tacita (espressamente menzionata nella compravendita rogito Notaio L.Lamanna del 2007, dove si legge che è intervenuta "*con atto trascritto presso la Conservatoria di Acqui Terme in data 14 febbraio 2007 ai nn.896/575*"), ciò in quanto la stessa non è stata formalizzata con riferimento all'immobile che ci riguarda, ma ad altro bene immobile, pur non potendo essere intesa tale accettazione come solo parziale.

**3)** - Sempre in data 05/05/2025 veniva prodotta copia dell'atto di compravendita rogito Notaio L.Lamanna del 2007 nel quale si richiama chiaramente la suddetta accettazione tacita del 2007 (la quale sebbene non riferita al medesimo bene, non può intendersi come parziale e dunque è stata correttamente ritenuta dal Notaio come riferita anche al bene individuato al Fg.3 con il m.le 93 allora oggetto di compravendita ed ora oggetto di procedura esecutiva).

**4)** - Non è stato ricompreso nelle certificazioni ipotecarie l'atto del Notaio Francesco D'Errico Rep.n°20600/3637 del 18/03/1969 trascritto ad Acqui Terme il 08/04/1969 ai nn.1173/889 in quanto non meccanizzato e per il cui rilascio da parte della Conservatoria di Acqui Terme sarbbero necessari tempi più lunghi di quelli già fissati nella presente procedura (atto che, se del caso, il creditore precedente si è comunque dichiarato disponibile a richiedere).

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: A.**

**agricolo sito in Regione Presi**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: omissis proprietà per 1/1 Regime: bene personale

Comune Rivalta Bormida, foglio 3, particella 93, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale

1.750 mq., reddito dominicale: € 21,69, reddito agrario: € 16,27

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il terreno è catastalmente censito come "vigneto", mentre di fatto è un bosco.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale di coltura

Descrizione delle opere da sanare: Il terreno è catastalmente censito come "vigneto", mentre di fatto è un bosco.

Variazione catastale di coltura: € 100,00

Oneri Totali: **€ 100,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**agricolo sito in Regione Presi**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: omissis proprietà per 1/1 Regime: bene personale

Comune Rivalta Bormida, foglio 3, particella 114, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.410 mq., reddito dominicale: € 11,82, reddito agrario: € 11,82

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il terreno è catastalmente censito come "seminativo", mentre di fatto è un vigneto.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale di coltura

Descrizione delle opere da sanare: Il terreno è catastalmente censito come "seminativo", mentre di fatto è un vigneto.

Variazione catastale di coltura: € 100,00

Oneri Totali: **€ 100,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C.**

agricolo sito in Regione Presi

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: omissis proprietà per 1/1 Regime: bene personale

Comune Rivalta Bormida, foglio 3, particella 116, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale

1.620 mq., reddito dominicale: € 20,08, reddito agrario: € 15,06

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

agricolo sito in Rivalta Bormida (AL), Regione Presi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: B**

agricolo sito in Rivalta Bormida (AL), Regione Presi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: C**  
**agricolo sito in Rivalta Bormida (AL), Regione Presi**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

#### 4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di omissis contro omissis; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 25/09/2024 al n. 5499 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 09/10/2024 ai nn. 4273/3554;

Note:

Colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di omissis contro omissis; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 25/09/2024 al n. 5499 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 09/10/2024 ai nn. 4273/3554;

Note:

Colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di omissis contro omissis; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 25/09/2024 al n. 5499 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 09/10/2024 ai nn. 4273/3554;

Note:

Colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A**

**agricolo sito in Rivalta Bormida (AL), Regione Presi**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** 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

**Identificativo corpo: B**

agricolo sito in Rivalta Bormida (AL), Regione Presi

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** 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

**Identificativo corpo: C**

agricolo sito in Rivalta Bormida (AL), Regione Presi

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** 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:** SI

**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:** omissis proprietaria **proprietario/i ante ventennio al 18/03/1969 .**

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario per 1/1 dal 18/03/1969 al 29/09/2006 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Francesco D'Errico, in data 18/03/1969, ai nn.

20600/3637; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 08/04/1969, ai nn. 1173/889.

**Note:**

Con l'atto di compravendita rogito Notaio Francesco D'Errico Rep.n°20600/3637 del 18/03/1969 i Sigg.ri omissis (padre del Sig.omissis) e omissis (madre del Sig.omissis) acquistavano l'usufrutto, mentre il Sig.omissis acquistava la nuda proprietà del mappale di cui trattasi. In data 25/01/1983 decedeva il Sig.omissis ed in data 07/10/1995 decedeva la Sig.ra omissis: per cui si è verificato il consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà ed il Sig.omissis è divenuto pieno proprietario del mappale di cui trattasi.

**Titolare/Proprietario:** omissis prop.per 1/3, omissis prop.per 1/3, omissis prop.per 1/3 dal 29/09/2006 al 19/04/2007 . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio Successioni di Alessandria, in data 15/11/2006, ai nn. 84/Vol.1333; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 12/12/2006, ai nn. 6878/4646.

**Note:**

Eredità accettata tacitamente con atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme in data 14/02/2007 ai NN.896/575, in virtù della quale omissis, omissis e omissis divenivano titolari, in parti uguali tra loro, del mappale di cui trattasi.

**Titolare/Proprietario:** omissis prop.per 1/1 Regime: bene personale dal 19/04/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Luca Lamanna di Acqui Terme, in data 19/04/2007, ai nn. 3245/1832; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 26/04/2007, ai nn. 2371/1563.

Continuità delle trascrizioni: Vedasi Note n°1), n°2), n°3) e n°4) a pagina 5 della presente relazione relativamente alla completezza della documentazione ex Art.567 c.p.c.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**Titolare/Proprietario:** omissis comproprietaria e omissis comproprietaria **proprietario/i ante ventennio al 31/07/2001** .

**Titolare/Proprietario:** omissis prop.per 1/1 Regime: bene personale dal 31/07/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Compravendita (Scrittura Privata con sottoscrizione autenticata) - a rogito di Notaio Ernesto Cassinelli di Acqui Terme, in data 31/07/2001, al n. 128377; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 28/08/2001, ai nn. 3784/2834.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B

**Titolare/Proprietario:** omissis comproprietaria e omissis comproprietaria **proprietario/i ante ventennio al 31/07/2001**.

**Titolare/Proprietario:** omissis prop.per 1/1 Regime: bene personale dal 31/07/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Compravendita (Scrittura Privata con sottoscrizione autenticata) - a rogito di Notaio Ernesto Cassinelli di Acqui Terme, in data 31/07/2001, al n. 128377; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 28/08/2001, ai nn. 3784/2834.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

**agricolo**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**agricolo**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**agricolo**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

### 7.2 Conformità urbanistica:

**agricolo**

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**agricolo**

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**agricolo**

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto A

Terreno agricolo sito in Regione Presi alle coerenze dei mappali 452, 77, 78, 79, 91 e 92 del Foglio 3 del Catasto Terreni di Rivalta Bormida.

### **1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia in leggera pendenza

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il terreno si presentava in scarse condizioni di conservazione e manutenzione ed in fase di imboschimento.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto B

Terreno agricolo sito in Regione Presi alle coerenze della strada Presi e dei mappali 116 (oggetto della presente procedura e descritto al successivo corpo "C"), 115, 117, 42 e 113 del Foglio 3 del Catasto Terreni di Rivalta Bormida.

Si fa rilevare che il presente immobile (Fg.3 m.le 114) non è materializzato nel suo perimetro in quanto fa parte (insieme ai mappali 118, 115 e 113 del Sig. omissis, marito dell'esecutata) di un più ampio vigneto; per cui l'eventuale aggiudicatario dovrebbe poi provvedere ad effettuare una riconfinazione del mappale stesso.

### **1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pressochè pianeggiante

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il terreno si presentava in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto C

Terreno agricolo sito in Regione Presi alle coerenze della strada Presi e dei mappali 114 (oggetto della presente procedura e descritto al precedente corpo "B"), 115 e 118 del Foglio 3 del Catasto Terreni di Rivalta Bormida.

Si fa rilevare che il presente immobile (Fg.3 m.le 116) non è materializzato nel suo perimetro in quanto fa parte (insieme ai mappali 118, 115 e 113 del Sig.omissis, marito dell'esecutata) di un più ampio vigneto; per cui l'eventuale aggiudicatario dovrebbe poi provvedere ad effettuare una riconfinazione del mappale stesso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pressochè pianeggiante

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il terreno si presentava in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

### 8.2 Fonti di informazione:

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il terreno agricolo ha una superficie catastale pari a mq.1.750 investita a bosco; a cui corrisponde un valore unitario di Euro 0,50/mq. Si è quindi ottenuta una valutazione (mq.1.750 x Euro 0,50/mq.) pari ad Euro 875,00, arrotondabile ad Euro 900,00.

| <i>Destinazione</i>                | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Valore corpo                       |                               | Euro 900,00            |                           |
| Valore Pertinenze                  |                               | Euro 0,00              |                           |
| Valore complessivo intero          |                               | Euro 900,00            |                           |
| Valore complessivo diritto e quota |                               | Euro 900,00            |                           |

#### B. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il terreno agricolo ha una superficie catastale pari a mq.2.410 investita a vigneto; a cui corrisponde un valore unitario di Euro 2,80/mq. Si è quindi ottenuta una valutazione (mq.2.410 x Euro 2,80/mq.) pari ad Euro 6.748,00, arrotondabile ad Euro 6.800,00.

| <i>Destinazione</i>                | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Valore corpo                       |                               | Euro 6.800,00          |                           |
| Valore Pertinenze                  |                               | Euro 0,00              |                           |
| Valore complessivo intero          |                               | Euro 6.800,00          |                           |
| Valore complessivo diritto e quota |                               | Euro 6.800,00          |                           |

#### C. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il terreno agricolo ha una superficie catastale pari a mq.1.620 investita a vigneto; a cui corrisponde un valore unitario di Euro 2,80/mq. Si è quindi ottenuta una valutazione (mq.1.620 x Euro 2,80/mq.) pari ad Euro 4.536,00, arrotondabile ad Euro 4.600,00.

| <i>Destinazione</i>                | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Valore corpo                       |                               | Euro 4.600,00          |                           |
| Valore Pertinenze                  |                               | Euro 0,00              |                           |
| Valore complessivo intero          |                               | Euro 4.600,00          |                           |
| Valore complessivo diritto e quota |                               | Euro 4.600,00          |                           |

#### Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A         | agricolo        | 0,00                    | Euro 900,00                          | Euro 900,00                   |
| B         | agricolo        | 0,00                    | Euro 6.800,00                        | Euro 6.800,00                 |
| C         | agricolo        | 0,00                    | Euro 4.600,00                        | Euro 4.600,00                 |

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: Euro 200,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **Euro 12.100,00**

**Allegati:**

Allegato n°1: Estratto della mappa catastale Rivalta Bormida Fg.3 m.li 93-114-116

Allegato n°2: Documentazione fotografica

Alessandria, lì 08/05/2025

L'Esperto alla stima  
**Geom. Silvio Prato**