
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **135/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MICHELE DELLI PAOLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 002 - area parzialmente
edificabile per complessivi
11.160 mq, 001 - Fabbricati

Esperto alla stima: Geom. Paolo Piccini
Codice fiscale: PCCPLA73B26A182B
Studio in: via piacentini rivera 26 - alessandria
Email: paolo-piccini@libero.it
Pec: paolo.piccini@geopec.it



SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Corpo: 173 sub 4

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

[REDACTED] sede in ACQUI TERME (AL), foglio 26, partecella 173, subalterno 4, indirizzo via Cassarogna n.115, piano T, comune Acqui Terme (AL), categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 115, rendita € € 348,61

Corpo: 173 sub 5

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

[REDACTED] sede in ACQUI TERME (AL), foglio 26, partecella 173, subalterno 5, indirizzo via Cassarogna n.115, piano 1, comune Acqui Terme (AL), categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 123, rendita € € 503,55

Corpo: 173 sub 6

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

[REDACTED] sede in ACQUI TERME (AL), foglio 26, partecella 173, subalterno 6, indirizzo via Cassarogna n.115, piano T, comune Acqui Terme (AL), categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, superficie 20 mq, rendita € € 50,04

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Corpo: 453

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, partecella 453, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 320, reddito dominicale: € € 1,65, reddito agrario: € € 1,65,

Corpo: 454

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, partecella 454, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 720, reddito dominicale: € € 3,72, reddito agrario: € € 3,72,

Corpo: 458

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, partecella 458, qualità Seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 710, reddito dominicale: € € 4,03, reddito agrario: € € 4,03,

Corpo: 459

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, partecella 459, qualità Seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 1210, reddito dominicale: € € 6,87, reddito agrario: € € 6,25,



Corpo: 175

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 1/5, qualità vignato, classe 2, superficie catastale 650, reddito dominicale: € € 8,06, reddito agrario: € € 6,04,

Corpo: 461

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 461, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 430, reddito dominicale: € € 1,33, reddito agrario: € € 1,00,

Corpo: 462

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 462, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 630, reddito dominicale: € € 1,95, reddito agrario: € € 1,46,

Corpo: 463

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 463, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 740, reddito dominicale: € € 2,29, reddito agrario: € € 1,72,

Corpo: 464

Categoria:

[REDACTED] sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 464, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 1960, reddito dominicale: € € 6,07, reddito agrario: € € 4,56,

Corpo: 466

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 466, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 160, reddito dominicale: € € 0,29, reddito agrario: € € 0,05,

Corpo: 467

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 467, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 190, reddito dominicale: € € 0,34, reddito agrario: € € 0,06,

Corpo: 468

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 468, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 130, reddito dominicale: € € 0,23, reddito agrario: € € 0,04,

Corpo: 623



Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 623, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 290, reddito dominicale: € € 1,65, reddito agrario: € € 1,50,

Corpo: 624

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 624, qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 1520, reddito dominicale: € € 4,71, reddito agrario: € € 3,53,

Corpo: 977

Categoria:

[REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 977, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 310, reddito dominicale: € € 1,76, reddito agrario: € € 1,60,

Corpo: 978

Categoria:

[REDACTED] sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 978, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 340, reddito dominicale: € € 1,93, reddito agrario: € € 1,76,

Corpo: 469

Categoria:

[REDACTED] sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 469, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 560, reddito dominicale: € € 1,01, reddito agrario: € € 0,17,

Corpo: 625

Categoria:

[REDACTED] sezione censuaria Acqui Terme (AL)foglio 26, particella 625, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 290, reddito dominicale: € € 0,52, reddito agrario: € € 0,09,

2. Stato di possesso

Bene: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Corpo: 173 sub 4

Libero

Corpo: 173 sub 5

Libero

Corpo: 173 sub 6

Libero

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Corpo: 453

Libero

Corpo: 454

Libero

Corpo: 458

Libero

Corpo: 459

Libero

Corpo: 175

Libero

Corpo: 461

Libero

Corpo: 462

Libero

Corpo: 463

Libero

Corpo: 464

Libero

Corpo: 466

Libero

Corpo: 467

Libero

Corpo: 468

Libero

Corpo: 623

Libero

Corpo: 624

Libero

Corpo: 977

Libero

Corpo: 978

Libero

Corpo: 469

Libero

Corpo: 625

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Corpo: 173 sub 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 173 sub 5



Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 173 sub 6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Corpo: 453

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 454

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 458

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 459

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 175

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 461

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 462

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 463

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 464

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 466

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 467

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 468

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 623

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 624

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 977

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 978

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 469

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: 625

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Corpo: 173 sub 4

Creditori Iscritti: OMISSIS

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Corpo: 453

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Corpo: 173 sub 4

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 173 sub 5

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 173 sub 6

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Corpo: 453

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 454

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 458

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 459

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 175

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 461

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 462

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 463

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 464

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 466

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 467

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 468

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 623

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 624



Comproprietari: Nessuno

Corpo: 977

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 978

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 469

Comproprietari: Nessuno

Corpo: 625

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Corpo: 173 sub 4

Misure Penali: NO

Corpo: 173 sub 5

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 173 sub 6

Misure Penali: Non specificato

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Corpo: 453

Misure Penali: NO

Corpo: 454

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 458

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 459

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 175

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 461

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 462

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 463

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 464

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 466

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 467

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 468



Misure Penali: Non specificato

Corpo: 623

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 624

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 977

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 978

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 469

Misure Penali: Non specificato

Corpo: 625

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Corpo: 173 sub 4

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 173 sub 5

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 173 sub 6

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Corpo: 453

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 454

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 458

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 459

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 175

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 461

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 462

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 463

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 464

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: 466



Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 467

Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 468

Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 623

Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 624

Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 977

Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 978

Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 469

Continuità delle trascrizioni: Sì

Corpo: 625

Continuità delle trascrizioni: Sì

8. Prezzo

Bene: Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio) - Acqui Terme (AL) - 15011

Lotto: 001 - Fabbricati

Valore complessivo intero: 338.018,75

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq

Valore complessivo intero: 184.680,00



Beni in Acqui Terme (AL)
Località/Frazione
Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Lotto: 001 - Fabbricati

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: 173 sub 4.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: Sala ristorante con ampliamento al rustico.

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIONIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: _____ sede in ACQUI TERME (AL), foglio 26, particella 173, subalterno 4, indirizzo via Cassarogna n.115, piano T, comune Acqui Terme (AL), categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 115, rendita € € 348,61

Derivante da: VARIAZIONE TOponomastICA del 17/10/2013 Pratica n. AL0188067 in atti dal 17/10/2013 VARIAZIONE DI TOponomastICA (n. 48066.1/2013) VARIAZIONE del 04/12/1990 Pratica n. AL0037173 in atti dal 08/03/2005 VAR.DESTINAZIONE - F.O.228405/2004 (n.645.1/1990) VARIAZIONE del 04/01/1990 Pratica n. AL0037170 in atti dal 08/03/2005 RISTRUTTURAZIONE-F.O.228405/05 (n.5.1/1990) Immobile derivante dalla precedente soppressione dei subalterni 1,2,3 del mappale 173 Foglio 26.

Confini: Strada comunale Cassarogna, mappali nn.1994, 1886, 178, 175, 623, 459, 454, tutti del Foglio 26.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzato parzialmente ampliamento, tutt'ora al rustico, che collega i subalterni 4-5-6 al piano terreno sul sedime del mappale 173.

Regolarizzabili mediante: T.M. per inserimento in mappa e docfa.

Descrizione delle opere da sanare: ampliamento.

T.M. e docfa: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: 173 sub 5.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: Alloggio piano 1° soprastante sala, locale accessorio p.t.

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: sede in ACQUI TERME (AL), foglio 26, particella 173, subalterno 5, indirizzo via Cassarogna n.115, piano 1, comune Acqui Terme (AL), categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 123, rendita € € 503,55
Derivante da: VARIAZIONE TOponomastICA del 17/10/2013 Pratica n. AL0188068 in atti dal 17/10/2013 VARIAZIONE DI TOponomastICA (n. 48067.1/2013) VARIAZIONE del 04/01/1990 Pratica n. AL0037170 in atti dal 08/03/2005 RISTRUTTURAZIONE-F.O.228405/05 (n.5.1/1990) Immobile derivante dalla precedente soppressione dei subalterni 1,2,3 del mappale 173 Foglio 26.

Confini: vuoto su sedime mappale 173 del Foglio 26.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzato parzialmente ampliamento, tutt'ora al rustico, che collega i subalterni 4-5-6 al piano terreno sul sedime del mappale 173.

Regolarizzabili mediante: docfa.

Descrizione delle opere da sanare: ampliamento piano terreno comprendente porzione sub.5 uso magazzino.

docfa: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: 173 sub 6.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: rimessa al p.t. collegata all'ampliamento non ultimato e non utilizzabile come tale

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: sede in ACQUI TERME (AL), foglio 26, particella 173, subalterno 6, indirizzo via Cassarogna n.115, piano T, comune Acqui Terme (AL), categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, superficie 20 mq, rendita € € 50,04
Derivante da: VARIAZIONE TOponomastICA del 17/10/2013 Pratica n. AL0188069 in atti dal 17/10/2013 VARIAZIONE DI TOponomastICA (n. 48068.1/2013) VARIAZIONE del 04/01/1990 Pratica n. AL0037170 in atti dal 08/03/2005 RISTRUTTURAZIONE-F.O.228405/05 (n.5.1/1990) Immobile derivante dalla precedente soppressione dei subalterni 1,2,3 del mappale 173 Foglio 26.

Confini: sub.4 e sedime mappale 173 del Foglio 26.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzato parzialmente ampliamento, tutt'ora al rustico, che collega i subalterni 4-5-6 al piano terreno sul sedime del mappale 173.

Regolarizzabili mediante: docfa.



Descrizione delle opere da sanare: ampliamento piano terreno comprendente sub.6

docfa: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: 173 sub 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Identificativo corpo: 173 sub 5

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Identificativo corpo: 173 sub 6

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 04/05/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 21/06/2024 ai nn. OMISSIS; Debito € 326.331,95 oltre interessi e spese.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto di mutuo; A rogi-

to di OMISSIS in data 10/04/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 12/04/2013 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 300.000; Importo capitale: € 150.000; Note: Ipoteca originaria a favore [REDACTED] sede Asti c.f.00060550050 durata 15 anni. Ipoteca di secondo grado, originariamente contro OMISSIS [REDACTED] sede Acqui Terme località Cassarogna 165 c.f.OMISSIS.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto di mutuo; A rogito di OMISSIS in data 15/03/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 23/03/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 400.000; Note: Ipoteca originaria a favore [REDACTED] sede Asti c.f.00060550050 durata 15 anni. Ipoteca di primo grado, originariamente contro OMISSIS [REDACTED] sede Acqui Terme località Cassarogna 165 c.f.OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4 e 173 sub 5 e 173 sub 6

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: 173 sub 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 173 sub 5

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 173 sub 6

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: OMISSIS dal 22/01/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di trasformazione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4 e 173 sub 5 e 173 sub 6

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 22/02/2018 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Compravendita riguardante originario mappale n.173 del Foglio 26

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4 e 173 sub 5 e 173 sub 6

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)
e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione fabbricato di abitazione con recupero di volume, parziale demolizione fabbricato e modifica copertura.

Rilascio in data 25/05/1988 al n. di prot.

NOTE: e successiva Variante con Concessione n.100 del 22/08/1989.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia



Per lavori: ristrutturazione basso fabbricato pertinenziale casa di abitazione con destinazione cantina, modifica recinzione e regolamentazione acque attuali fossati alla strada Cassarogna.

Rilascio in data 18/10/1989 al n. di prot. 89

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: cambio di destinazione d'uso per attività di ristorazione e realizzazione porticato

Rilascio in data 23/10/2006 al n. di prot. 91

NOTE: e successiva Variante con Permesso di Costruire n.70 del 16/05/2007 di cui si allegano disegni di progetto rilasciati dal Comune di Acqui Terme e che costituisce ultimo titolo autorizzativo rilasciato.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione fabbricato di abitazione con recupero di volume, parziale demolizione fabbricato e modifica copertura.

Rilascio in data 25/05/1988 al n. di prot.

NOTE: e successiva Variante con Concessione n.100 del 22/08/1989.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 5

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: ristrutturazione basso fabbricato pertinenziale casa di abitazione con destinazione cantina, modifica recinzione e regolamentazione acque attuali fossati alla strada Cassarogna.

Rilascio in data 18/10/1989 al n. di prot. 89

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 5

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: cambio di destinazione d'uso per attività di ristorazione e realizzazione porticato

Rilascio in data 23/10/2006 al n. di prot. 91

NOTE: e successiva Variante con Permesso di Costruire n.70 del 16/05/2007 di cui si allegano disegni di progetto rilasciati dal Comune di Acqui Terme e che costituisce ultimo titolo autorizzativo rilasciato.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 5

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione fabbricato di abitazione con recupero di volume, parziale demolizione fabbricato e modifica copertura.

Rilascio in data 25/05/1988 al n. di prot.

NOTE: e successiva Variante con Concessione n.100 del 22/08/1989.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 6

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: ristrutturazione basso fabbricato pertinenziale casa di abitazione con destinazione cantina, modifica recinzione e regolamentazione acque attuali fossati alla strada Cassarogna.

Rilascio in data 18/10/1989 al n. di prot. 89

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 6

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: cambio di destinazione d'uso per attività di ristorazione e realizzazione porticato

Rilascio in data 23/10/2006 al n. di prot. 91

NOTE: e successiva Variante con Permesso di Costruire n.70 del 16/05/2007 di cui si allegano disegni di progetto rilasciati dal Comune di Acqui Terme e che costituisce ultimo titolo autorizzativo rilasciato.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 6

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: In presenza di ristrutturazione non ultimata a seguito del P.d.C. in Variante del 2007 appare certa la necessità della presentazione di nuova pratica edilizia per il completamento (con eventuali varianti) dell'intervento e per rendere l'immobile completamente agibile.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: In presenza di ristrutturazione non ultimata a seguito del P.d.C. in Variante del 2007 appare certa la necessità della presentazione di nuova pratica edilizia per il completamento (con eventuali varianti) dell'intervento e per rendere l'immobile completamente agibile.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 5

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: In presenza di ristrutturazione non ultimata a seguito del P.d.C. in Variante del 2007 appare certa la necessità della presentazione di nuova pratica edilizia per il completamento (con eventuali varianti) dell'intervento e per rendere l'immobile completamente agibile.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 6

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: L'"ampliamento parzialmente realizzato segue il rilascio di recente Permesso di Costruire con Variante negli anni 2006/2007 antecedenti alla variante strutturale al P.R.G. di adeguamento al P.A.I. del 2015.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 4

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: L'ampliamento parzialmente realizzato segue il rilascio di recente Permesso di Costruire con Variante negli anni 2006/2007 antecedenti alla variante strutturale al P.R.G. di adeguamento al P.A.I. del 2015.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 5

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.



Note sulla conformità:

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: L'ampliamento parzialmente realizzato segue il rilascio di recente Permesso di Costruire con Variante negli anni 2006/2007 antecedenti alla variante strutturale al P.R.G. di adeguamento al P.A.I. del 2015.

Dati precedenti relativi ai corpi: 173 sub 6

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto 173 sub 4

Ampio locale al piano terreno con annesso bagno e scala di collegamento all'abitazione posta al piano 1°, di fatto destinato a divenire sala ad uso ristorazione con ampliamento realizzato limitatamente alla struttura al rustico a cornice dell'esistente collegando i vari fabbricati accessori del piano terreno. I locali originari presentano pavimentazione in cotto, serramenti in legno e bagno con rivestimenti in ceramica; in buone condizioni manutentive. Risultano di difficile utilizzo allo stato attuale in quanto in affaccio su tutti i lati a locali incompleti. Impianto di riscaldamento originario a gpl. E' presente sul sedime probabile fonte termale come indicato su tavola 3 del quadro generale del P.R.G. comunale.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 501,00

E' posto al piano: terreno

L'edificio è stato costruito nel: ante '67

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 163 (pedonale); ha un'altezza utile interna di circa m. 3,05

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni manutentive e le finiture risultano pertanto eterogenee ed appare difficile un utilizzo dei locali del piano terreno senza le necessarie opere di completamento.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Riscaldamento:



Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	gpl con venticonvettori
Stato impianto	non attivo

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

con riferimento ai disegni di progetto approvati dell'ultimo di titolo autorizzativo del 2007 comprendente sia la struttura originaria che l'ampliamento tutt'ora al rustico.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	superf. esterna lorda	134,00	1,00	134,00
cantina	superf. esterna lorda	27,00	0,25	6,75
ampliamento rustico	superf. esterna lorda	340,00	0,50	170,00
		501,00		310,75

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto 173 sub 5

Alloggio in piano primo libero su 4 lati, con accesso indipendente da vano scala di collegamento al piano terreno. L'abitazione è composta di: cucina, soggiorno, 3 camere, 1 bagno, disimpegno e due balconi. Le finiture risultano datate ma ben mantenute pur in presenza di locali vuoti. E' presente pavimentazione in ceramica di vari formati, serramenti in legno con persiane, riscaldamento autonomo con caldaia a gpl e radiatori in ghisa, il tetto soprastante presenta manto di copertura in coppi. L'immobile risulta abitabile.



1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **123,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: ante '67

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 163 (pedonale); ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	gpl con radiatori
Stato impianto	non attivo

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

con riferimento alla planimetria catastale in atti, verificata con misure a campione in fase di sopralluogo.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	superf. esterna linda	123,00	1,00	123,00
		123,00		123,00

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto 173 sub 6

Locale originariamente ad uso rimessa pertinenziale del fabbricato abitativo, inglobato dall'ampliamento 2006/2007 non ultimato della sala ristorante ed al momento non utilizzabile come tale. E' presente copertura, muri in laterizio al rustico e pavimentazione in cemento. Non utilizzabile senza ulteriori interventi di completamento.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **20,00**

E' posto al piano: terreno

L'edificio è stato costruito nel: ante '67

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 163 (pedonale); ha un'altezza utile interna di circa m. 2,60

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

con riferimento alla planimetria catastale in atti, verificata con misure a campione in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	superf. esterna linda	20,00	1,00	20,00
		20,00		20,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme;

Ufficio tecnico di Acqui Terme;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle Entrate Banca dati delle quotazioni immobiliari 2° semestre 2023..

8.3 Valutazione corpi:**173 sub 4. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 279.675,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione	134,00	€ 900,00	€ 120.600,00
cantina	6,75	€ 900,00	€ 6.075,00



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 135 / 2024

ampliamento rustico	170,00	€ 900,00	€ 153.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo		€ 279.675,00	
Valore corpo		€ 279.675,00	
Valore Pertinenze		€ 0,00	
Valore complessivo intero		€ 279.675,00	
Valore complessivo diritto e quota		€ 279.675,00	

173 sub 5. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 110.700,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione	123,00	€ 900,00	€ 110.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo		€ 110.700,00	
Valore corpo		€ 110.700,00	
Valore Pertinenze		€ 0,00	
Valore complessivo intero		€ 110.700,00	
Valore complessivo diritto e quota		€ 110.700,00	

173 sub 6. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione	20,00	€ 600,00	€ 12.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo		€ 12.000,00	
Valore corpo		€ 12.000,00	
Valore Pertinenze		€ 0,00	
Valore complessivo intero		€ 12.000,00	
Valore complessivo diritto e quota		€ 12.000,00	

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
173 sub 4	Abitazione di tipo civile [A2]	310,75	€ 279.675,00	€ 279.675,00
173 sub 5	Abitazione di tipo civile [A2]	123,00	€ 110.700,00	€ 110.700,00
173 sub 6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	20,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00

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%)	€ 60.356,25
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 338.018,75
---	--------------

Lotto: 002 - area parzialmente edificabile per complessivi 11.160 mq



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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: 453.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area edificabile di mq 320

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ., sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 453, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 320, reddito dominicale: € € 1,65, reddito agrario: € € 1,65

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 22/09/1989 (n. 89786) con variazione Particella n.976. Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Strada Cassarogna, mappali nn.454, 458, 1614, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Non risultano edificati fabbricati su di esso, attuale utilizzo non è quello di seminativo.

Identificativo corpo: 454.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area edificabile di mq 720

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ., sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 454, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 720, reddito dominicale: € € 3,72, reddito agrario: € € 3,72

Derivante da: Variazione del 26/09/2008 Pratica n. AL0284744 in atti dal 26/09/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2079.1/2008) TIPO MAPPALE del 18/05/1988 in atti dal 07/05/1998 (n.2300.1/1988)

Confini: Strada Cassarogna, mappali nn.173, 459, 453 tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Non risultano edificati fabbricati su di esso, attuale utilizzo non è quello di seminativo.

Identificativo corpo: 458.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area parzialmente edificabile di mq 710

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIONS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 458, qualità Seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 710, reddito dominicale: € € 4,03, reddito agrario: € € 4,03

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 22/09/1989 (n. 89786) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.1613, 453, 459, 463, 977, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Non risultano edificati fabbricati su di esso, attuale utilizzo non è quello di seminativo.

Identificativo corpo: 459.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area parzialmente edificabile di mq 1210

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIONS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 459, qualità Seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 1210, reddito dominicale: € € 6,87, reddito agrario: € € 6,25

Derivante da: Variazione del 26/09/2008 Pratica n. AL0284748 in atti dal 26/09/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2082.1/2008) Variazione del 11/08/2000 Pratica n. 199 in atti dal 11/08/2000 (n.3447.1/2000) TIPO MAPPALE del 18/05/1988 in atti dal 07/05/1998 (n.2300.1/1988) VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/01/1993 in atti dal 16/09/1994 (n.36.1/1993) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.454, 173, 623, 464, 458, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo.

Identificativo corpo: 175.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 650

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme

(AL), foglio 26, particella 175, qualità vignato, classe 2, superficie catastale 650, reddito dominicale: € € 8,06, reddito agrario: € € 6,04

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.173, 178, 624, 623, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di vigneto

Identificativo corpo: 461.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 430

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme

(AL), foglio 26, particella 461, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 430, reddito dominicale: € € 1,33, reddito agrario: € € 1,00

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 22/09/1989 (n. 89786) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.978, 462, 466, 979, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo

Identificativo corpo: 462.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 630

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme

(AL), foglio 26, particella 462, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 630, reddito dominicale: € € 1,95, reddito agrario: € € 1,46

Derivante da: Variazione del 26/09/2008 Pratica n. AL0284749 in atti dal 26/09/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2083.1/2008) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.977, 463, 467, 461, tutti del Foglio 26.



Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo

Identificativo corpo: 463.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 740

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 463, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 740, reddito dominicale: € € 2,29, reddito agrario: € € 1,72

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.458, 464, 468, 462, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo

Identificativo corpo: 464.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 1960 con fabbricato ad uso deposito e ricovero attrezzature agricole.

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 464, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 1960, reddito dominicale: € € 6,07, reddito agrario: € € 4,56

Derivante da: Variazione del 26/09/2008 Pratica n. AL0284751 in atti dal 26/09/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2084.1/2008) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.459, 624, 625, 463, tutti del Foglio 26.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non censito il fabbricato uso deposito presente sul mappale 464 del Fg. 26

Regolarizzabili mediante: T.M. e docfa.

Descrizione delle opere da sanare: censimento del fabbricato con presentazione planimetria catastale al momento assente.

T.M. + docfa: € 3.000,00

Oneri Totali: **€ 3.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Il fabbricato ad uso deposito e ricovero attrezzature agricole non risulta censito.



Identificativo corpo: 466.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 160

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIONS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: _____, sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 466, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 160, reddito dominicale: € € 0,29, reddito agrario: € € 0,05

Derivante da: Variazione del 26/09/2008 Pratica n. AL0284753 in atti dal 26/09/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2086.1/2008) FRAZIONAMENTO in atti dal 22/09/1989 (n. 89786) ex particella 980 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.980, 461, 467 del Foglio 26 ed altro Foglio di mappa.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di bosco

Identificativo corpo: 467.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 190

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIONS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: _____, sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 467, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 190, reddito dominicale: € € 0,34, reddito agrario: € € 0,06

Derivante da: Variazione del 26/09/2008 Pratica n. AL0284755 in atti dal 26/09/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2088.1/2008) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.466, 462, 468 del Foglio 26 ed altro Foglio di mappa.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di bosco

Identificativo corpo: 468.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 130

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIONS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 468, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 130, reddito dominicale: € € 0,23, reddito agrario: € € 0,04

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.467, 463, 464, 625 del Foglio 26 ed altro Foglio di mappa.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di bosco

Identificativo corpo: 623.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 290

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 623, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 290, reddito dominicale: € € 1,65, reddito agrario: € € 1,50

Derivante da: Variazione del 11/08/2000 Pratica n. 199 in atti dal 11/08/2000 (n.3447.1/2000), variazione con particelle nn.173-459 del Fg 26. TIPO MAPPALE del 18/05/1988 in atti dal 07/05/1998 (n.2300.1/1988) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.173, 175, 624, 459 del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo

Identificativo corpo: 624.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 1520

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 624, qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 1520, reddito dominicale: € € 4,71, reddito agrario: € € 3,53

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.623, 175, 469, 464, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo

Identificativo corpo: 977.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 310

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme

(AL), foglio 26, particella 977, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 310, reddito dominicale: € € 1,76, reddito agrario: € € 1,60

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 22/09/1989 (n. 89786) con variazione mappale 457

Confini: Mappali nn.978, 1615, 458, 462, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo

Identificativo corpo: 978.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 340

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Acqui Terme

(AL), foglio 26, particella 978, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 340, reddito dominicale: € € 1,93, reddito agrario: € € 1,76

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 22/09/1989 (n. 89786) con variazione mappale 456

Confini: Mappali nn.456, 1615, 977, 461, tutti del Foglio 26.

Informazioni in merito alla conformità catastale: attuale utilizzo non è quello di seminativo

Identificativo corpo: 469.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 560

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] , sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 469, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 560, reddito dominicale: € € 1,01, reddito agrario: € € 0,17

Derivante da: Variazione del 26/09/2008 Pratica n. AL0284757 in atti dal 26/09/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2089.1/2008) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.625, 624, 1989 tutti del Foglio 26 ed altro Foglio di mappa.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: sponde boscose del fiume Bormida.

Identificativo corpo: 625.

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Note: area di mq 290

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIONIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIONIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] , sezione censuaria Acqui Terme (AL), foglio 26, particella 625, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 290, reddito dominicale: € € 0,52, reddito agrario: € € 0,09

Derivante da: Variazione del 15/10/2008 Pratica n. AL0308182 in atti dal 15/10/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.2771.1/2008) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali nn.468, 464, 469, tutti del Foglio 26 ed altro Foglio di mappa.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: sponde boscose del fiume Bormida.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: 453

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 454

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 458

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 459

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 175

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 461

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 462

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 463

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.



Identificativo corpo: 464

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 466

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 467

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 468

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 623

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 624

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 977

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 978

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezzature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari

mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 469

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezature varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

Identificativo corpo: 625

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Libero

Note: Sono presenti attrezture varie ad uso edile ed agricolo sparse in modo eterogeneo sui vari mappali costituenti il Lotto 2.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 04/05/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 21/06/2024 ai nn. OMISSIS; Debito € 326.331,95 oltre interessi e spese.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto di mutuo; A rogito di OMISSIS in data 10/04/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 12/04/2013 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 300.000; Importo capitale: € 150.000; Note: Ipoteca originaria a favore [REDACTED] sede Asti c.f.00060550050 durata 15 anni. Ipoteca di secondo grado, originariamente contro OMISSIS [REDACTED] sede Acqui Terme località Casarogna 165 c.f.OMISSIS.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto di mutuo; A rogito di OMISSIS in data 15/03/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 23/03/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 400.000; Note: Ipoteca originaria a favore [REDACTED] sede Asti c.f.00060550050 durata 15 anni. Ipoteca di primo grado, originariamente contro OMISSIS [REDACTED] sede Acqui Terme località Casarogna 165 c.f.OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: 453 e 454 e 458 e 459 e 175 e 461 e 462 e 463 e 464 e 466 e 467 e 468 e 623 e 624 e 977 e 978 e 469 e 625



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: 453

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 454

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 458

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 459

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 175

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 461

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 462

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)



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 insolte 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: 463

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 464

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 466

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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 insolte 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: 467

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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: 468

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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: 623

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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: 624

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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: 977

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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: 978

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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: 469

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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: 625

sito in Acqui Terme (AL), Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

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

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 22/01/2018 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/01/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di trasformazione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: 453 e 454 e 458 e 459 e 175 e 461 e 462 e 463 e 464 e 466 e 467 e 468 e 623 e 624 e 977 e 978 e 469 e 625

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 22/01/2018 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: 175 e 623 e 624 e 469

7. PRATICHE EDILIZIE:

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: installazione temporanea baracca in legno su piattaforma in cls per deposito scorte e ricovero attrezzi agricoli

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 22/05/1990 al n. di prot. 70

Dati precedenti relativi ai corpi: 464

sito in Strada Cassarogna 163 (pedonale) -165 (carraio)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: variante autorizzazione n-90/40 per installazione baracca ad uso ricovero attrezzi agricoli

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/12/1992 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: 464

7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 453

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 454

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 458

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 459

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 175

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 461



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 462

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 463

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Si evidenzia come Autorizzazione del 1990 evidensi la temporaneità della costruzione, realizzata in legno ed entro la fascia di rispetto di m 100 dal fiume Bor-mida.

Dati precedenti relativi ai corpi: 464

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 466

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 467

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 468

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 623



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 624

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 977

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 978

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 469

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano pratiche edilizie relative questa particella catastale rinvenute presso ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Dati precedenti relativi ai corpi: 625

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI



Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 453**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 454**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 458

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq



Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 459**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 175**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------



In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 461**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato



	to ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 462**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 463**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con de-



	libera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 464

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.



Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 466**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 467**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015



Zona omogenea:	arie destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 468**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	arie destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.



Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 623**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 624**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban-	SI



istico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 977**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività turistico ricettiva
Norme tecniche di attuazione:	art.40 - art.66 ter
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mq/mq
Rapporto di copertura:	Rc 30%
Altezza massima ammessa:	13,50 m
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 978

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività agricole intercluse nell'abitato
Norme tecniche di attuazione:	art.53 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 469

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n.16-6763 del 29/07/2002 e successive varianti parziali. Progetto definitivo variante strutturale di adeguamento P.A.I. approvato con delibera C.C. n.57 del 25/11/2015
Zona omogenea:	aree destinate ad attività agricole intercluse nell'abitato
Norme tecniche di attuazione:	art.53 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato



Altro:	vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed articoli N.T.A. allegati.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	si evidenzia il vincolo di inedificabilità con fascia di rispetto di 100 m dai fiumi riportato in CDU.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 625

Descrizione: di cui al punto 453

Terreno a destinazione turistico-ricettiva fronte strada con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, ineditificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 320,00

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	320,00	1,00	320,00



		320,00		320,00
--	--	--------	--	--------

Descrizione: di cui al punto 454

Terreno a destinazione turistico-ricettiva fronte strada con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **720,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

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

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	720,00	1,00	720,00
		720,00		720,00



Descrizione: di cui al punto 458

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **710,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	710,00	1,00	710,00
		710,00		710,00

Descrizione: di cui al punto 459

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.210,00**
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
 Sistemazioni agrarie no
 Sistemi irrigui presenti no
 Colture erbacee no
 Colture arboree no
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	1.210,00	1,00	1.210,00
		1.210,00		1.210,00

Descrizione: di cui al punto 175

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **650,00**
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
 Sistemazioni agrarie no
 Sistemi irrigui presenti no
 Colture erbacee no
 Colture arboree no
 Selvicolture no



Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	650,00	1,00	650,00
		650,00		650,00

Descrizione: di cui al punto 461

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 430,00

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	430,00	1,00	430,00
		430,00		430,00

Descrizione: di cui al punto 462

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati. Sono presenti tettoie in struttura precaria per ricovero attrezzatura.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 630,00

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

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

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	630,00	1,00	630,00
		630,00		630,00



Descrizione: di cui al punto 463

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **740,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	740,00	1,00	740,00
		740,00		740,00

Descrizione: di cui al punto 464

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati. Sul terreno risulta edificato (previa autorizzazione edilizia) locale di deposito attrezzature agricole con struttura in legno ed una superficie coperta di circa 96 mq, utilizzabile su 2 livelli. Sono inoltre presenti tettoie isolate con struttura precaria.



1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **96,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

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

Con riferimento ai disegni di progetti presentati con richiesta Autorizzazione 221/1992

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
locali di deposito	superf. esterna linda	96,00	1,00	96,00
		96,00		96,00

Descrizione: di cui al punto **466**

Terreno a destinazione turistico-ricettiva confinante con il fiume Bormida, con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **160,00**

Sistemazioni agrarie no



Sistemi irrigui presenti no
 Colture erbacee no
 Colture arboree no
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	160,00	1,00	160,00
		160,00		160,00

Descrizione: di cui al punto 467

Terreno a destinazione turistico-ricettiva confinante con il fiume Bormida, con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 190,00

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	190,00	1,00	190,00
		190,00		190,00

Descrizione: di cui al punto 468

Terreno a destinazione turistico-ricettiva confinante con il fiume Bormida, con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 130,00

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

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

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	130,00	1,00	130,00
		130,00		130,00



Descrizione: di cui al punto 623

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 290,00

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	290,00	1,00	290,00
		290,00		290,00

Descrizione: di cui al punto 624

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.



1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.520,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

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

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	1.520,00	1,00	1.520,00
		1.520,00		1.520,00

Descrizione: di cui al punto 977

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati. Sono presenti tettoie in struttura precaria per ricovero attrezzatura.

1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **310,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	310,00	1,00	310,00
		310,00		310,00

Descrizione: di cui al punto 978

Terreno a destinazione turistico-ricettiva con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 340,00

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	340,00	1,00	340,00
		340,00		340,00

Descrizione: di cui al punto **469**

Terreno in parte boscoso sulle sponde del fiume Bormida, solo parzialmente utilizzabile, con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 560,00

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

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

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	560,00	1,00	560,00

Pag. 70

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



		560,00		560,00
--	--	--------	--	--------

Descrizione: di cui al punto 625

Terreno in parte boscoso sulle sponde del fiume Bormida, solo parzialmente utilizzabile, con accesso dal c.n.165 di Strada Cassarogna, inedificato ed entrostante più ampio lotto di mq 11.160 parzialmente cintati.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 290,00

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

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

Con riferimento alla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile	sup reale netta	290,00	1,00	290,00
		290,00		290,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme;

Ufficio tecnico di Acqui Terme;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Tabella dei valori €/mq delle aree fabbricabili sito Comune di Acqui Terme - sezione urbanistica;

Altre fonti di informazione: Certificato di Destinazione Urbanistica.

8.3 Valutazione corpi:**453.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 21.440,00.

Valore unitario con riferimento ai valori ufficiali del Comune di Acqui Terme per aree edificabili in zona periferica ad uso turistico-ricettiva.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	320,00	€ 67,00	€ 21.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 21.440,00
Valore corpo			€ 21.440,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 21.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.440,00

454.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 48.240,00.

Valore unitario con riferimento ai valori ufficiali del Comune di Acqui Terme per aree edificabili in zona periferica ad uso turistico-ricettiva.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	720,00	€ 67,00	€ 48.240,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 48.240,00
Valore corpo			€ 48.240,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 48.240,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 48.240,00

458.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.980,00.

Terreno parzialmente edificabile in zona periferica ad uso turistico-ricettiva.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	710,00	€ 38,00	€ 26.980,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 26.980,00
Valore corpo			€ 26.980,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.980,00



Valore complessivo diritto e quota

459.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 45.980,00.

Terreno parzialmente edificabile in zona periferica ad uso turistico-ricettiva.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	1.210,00	€ 38,00	€ 45.980,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 45.980,00
Valore corpo			€ 45.980,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 45.980,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 45.980,00

175.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.850,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	650,00	€ 9,00	€ 5.850,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.850,00
Valore corpo			€ 5.850,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.850,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.850,00

461.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.870,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	430,00	€ 9,00	€ 3.870,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.870,00
Valore corpo			€ 3.870,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.870,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.870,00

462.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.670,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	630,00	€ 9,00	€ 5.670,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.670,00
Valore corpo			€ 5.670,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.670,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.670,00



463.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.660,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	740,00	€ 9,00	€ 6.660,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.660,00
Valore corpo			€ 6.660,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.660,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.660,00

464.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.800,00.

Valore unitario con riferimento ai valori ufficiali del Comune di Acqui Terme per aree edificabili in zona periferica ad uso turistico-ricettiva.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locali di deposito	96,00	€ 300,00	€ 28.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.800,00
Valore corpo			€ 28.800,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.800,00

466.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.440,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	160,00	€ 9,00	€ 1.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.440,00
Valore corpo			€ 1.440,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.440,00

467.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.710,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	190,00	€ 9,00	€ 1.710,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.710,00
Valore corpo			€ 1.710,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.710,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.710,00



468.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.170,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	130,00	€ 9,00	€ 1.170,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.170,00
Valore corpo			€ 1.170,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.170,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.170,00

623.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.610,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	290,00	€ 9,00	€ 2.610,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.610,00
Valore corpo			€ 2.610,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.610,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.610,00

624.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.680,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	1.520,00	€ 9,00	€ 13.680,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.680,00
Valore corpo			€ 13.680,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.680,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.680,00

977.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.790,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	310,00	€ 9,00	€ 2.790,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.790,00
Valore corpo			€ 2.790,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.790,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.790,00

978.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplicificata) € 3.060,00.

Terreno non edificabile per il vincolo dato dalla distanza dai fiumi (vedi CDU) la cui potenzialità edificatoria può essere utilizzata in altre porzioni del Lotto 2 edificabili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	340,00	€ 9,00	€ 3.060,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.060,00
Valore corpo			€ 3.060,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.060,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.060,00

469.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplicificata) € 560,00.

terreno agricolo senza potenzialità edificatoria.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	560,00	€ 1,00	€ 560,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 560,00
Valore corpo			€ 560,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 560,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 560,00

625.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplicificata) € 290,00.

terreno agricolo senza potenzialità edificatoria.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile	290,00	€ 1,00	€ 290,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 290,00
Valore corpo			€ 290,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 290,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 290,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me-dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
453		320,00	€ 21.440,00	€ 21.440,00
454		720,00	€ 48.240,00	€ 48.240,00
458		710,00	€ 26.980,00	€ 26.980,00
459		1.210,00	€ 45.980,00	€ 45.980,00
175		650,00	€ 5.850,00	€ 5.850,00
461		430,00	€ 3.870,00	€ 3.870,00
462		630,00	€ 5.670,00	€ 5.670,00
463		740,00	€ 6.660,00	€ 6.660,00
464		96,00	€ 28.800,00	€ 28.800,00
466		160,00	€ 1.440,00	€ 1.440,00
467		190,00	€ 1.710,00	€ 1.710,00
468		130,00	€ 1.170,00	€ 1.170,00
623		290,00	€ 2.610,00	€ 2.610,00
624		1.520,00	€ 13.680,00	€ 13.680,00
977		310,00	€ 2.790,00	€ 2.790,00



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 135 / 2024

978		340,00	€ 3.060,00	€ 3.060,00
469		560,00	€ 560,00	€ 560,00
625		290,00	€ 290,00	€ 290,00

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%) € 33.120,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 184.680,00

Data generazione:

22-01-2025

L'Esperto alla stima
Geom. Paolo Piccini



