
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Spampinato Sandro, nell'Esecuzione Immobiliare 15/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	8
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	8
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	8
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	8
Lotto 1.....	8
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	9
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	9
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	9
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	10
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	10
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	11
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	11
Confini	11
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	11
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	12
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	12
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	12

Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	13
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	14
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	15
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	15
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	16
Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	17
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	18
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	18
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	18
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	19
Precisazioni.....	19
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	19
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	20
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	20
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	20
Patti	20
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	20

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	20
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	20
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	20
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	21
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	21
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	22
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	22
Servitù, censo, livello, usi civici.....	22
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	22
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	23
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	23
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	23

Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	24
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	24
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	24
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	24
Provenienze Ventennali	24
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	27
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	27
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	29
Formalità pregiudizievoli	30
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	31
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	32
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	33
Normativa urbanistica	33
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	34
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	34
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	34
Regolarità edilizia	34
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	34

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	36
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	38
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	40
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	40
Vincoli od oneri condominiali.....	40
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	41
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	41
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	41
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	41
Stima / Formazione lotti.....	41
Riserve e particolarità da segnalare	43
Riepilogo bando d'asta.....	45
Lotto 1	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 15/2021 del R.G.E.	46
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 2.384.767,00	46
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	49
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	49
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	49
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	49
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	50
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	50
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	51

INCARICO

All'udienza del 26/07/2021, il sottoscritto Geom. Spampinato Sandro, con studio in Via Goffredo Mameli, 62 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email sandrospampinato@gmail.com, PEC sandro.spampinato@geopec.it, Tel. 0142 79036, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/09/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Complesso industriale in completo abbandono, privo di impianti e in parte collassato ed individuato in un'area di mq 26290,00

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, costituito da ingresso, cucina, tre camere e bagno

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, quattro camere, bagno, ripostiglio

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, cinque camere, bagno, ripostiglio

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario ed in parte adibito a viabilità

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario.

La vendita del bene è soggetta IVA.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile confina a:

- 1) A nord con i mappali 167,786, 787 e con la Ferrovia Casale/Vercelli
- 2) A est con la Ferrovia Casale/Vercelli
- 3) A sud con i mappali 348, 463 e con la Strada Provinciale Torino Casale (Via Marcello Adam)
- 4) A ovest con la Strada Provinciale Torino Casale (Via Marcello Adam)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile confina a nord, a ovest, a est ed a sud con il mappale 34

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile confina a nord, a ovest, a est ed a sud con il mappale 34

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile confina a nord, a ovest, a est ed a sud con il mappale 34

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile confina a:

- 1) A nord con i mappali censiti al Fg. 38 mappale 293, Fg. 22 mappali 85, 227
- 2) A est con i mappali censiti al Fg. 23 mappali 785, 786, 198
- 3) A sud con la Strada Provinciale Torino Casale (Via Marcello Adam)
- 4) A ovest con la Strada Provinciale Torino Casale (Via Marcello Adam)

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile confina a:

- 1) A nord con i mappali censiti al Fg. 23 mappale 785, 787, 34
- 2) A est con i mappali censiti al Fg. 23 mappali 787, 34, 167, 198
- 3) A sud con i mappali censiti al Fg. 23 mappali 167, 198
- 4) A ovest con i mappali censiti al Fg. 38 mappali 293, 294

CONSISTENZA**BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Complesso industriale dismesso	26290,00 mq	26290,00 mq	0,50	13145,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13145,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13145,00 mq		

L'area industriale dismessa, oggetto di stima è situata in zona semi centrale rispetto al centro sociale e commerciale della città di Casale Monferrato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,00 mq	99,00 mq	1,00	99,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	99,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	99,00 mq	

L'appartamento dismesso, oggetto di stima è situata in zona semi centrale rispetto al centro sociale e commerciale della città di Casale Monferrato.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	115,00 mq	143,00 mq	1,00	143,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				143,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,00 mq		

L'appartamento dismesso, oggetto di stima è situata in zona semi centrale rispetto al centro sociale e commerciale della città di Casale Monferrato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,00 mq	158,00 mq	1,00	158,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				158,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				158,00 mq		

L'appartamento dismesso, oggetto di stima è situata in zona semi centrale rispetto al centro sociale e commerciale della città di Casale Monferrato.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2480,00 mq	2480,00 mq	1,00	2480,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2480,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2480,00 mq		

L'area in oggetto di stima è situata in zona semi centrale rispetto al centro sociale e commerciale della città di Casale Monferrato.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2540,00 mq	2540,00 mq	1,00	2540,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2540,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2540,00 mq		

L'area in oggetto di stima è situata in zona semi centrale rispetto al centro sociale e commerciale della città di Casale Monferrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1987 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 3 Categoria D7
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 3 Categoria D7

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1987 al 31/12/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 4 Categoria A2
Dal 31/12/1987 al 29/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 4 Categoria A2
Dal 29/12/2003 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 4 Categoria A2
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 4 Categoria A2

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/1987 al 31/12/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 5 Categoria A2
Dal 31/12/1987 al 29/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 5 Categoria A2
Dal 29/12/2003 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 5 Categoria A2
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 5 Categoria A2

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/1987 al 29/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 6 Categoria A2
Dal 29/12/2003 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 6 Categoria A2
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 34, Sub. 6 Categoria A2

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 20/06/1984 al 06/10/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 58 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2670 Reddito dominicale € 33,09 Reddito agrario € 20,68
Dal 06/10/2000 al 12/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 58 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2670 Reddito dominicale € 33,09 Reddito agrario € 20,68
Dal 12/07/2005 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 294 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2480 Reddito dominicale € 30,74 Reddito agrario € 19,21
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 294 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2480 Reddito dominicale € 30,74 Reddito agrario € 19,21

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1954 al 06/10/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 279 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2800 Reddito dominicale € 41,21 Reddito agrario € 24,58
Dal 06/10/2000 al 12/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 279 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2800 Reddito dominicale € 41,21 Reddito agrario € 24,58
Dal 12/07/2005 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 786 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2540 Reddito dominicale € 37,39 Reddito agrario € 22,30
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 786 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2540 Reddito dominicale € 37,39 Reddito agrario € 22,30

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	34	3		D7						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	34	4		A2						

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	34	5		A2						

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	34	6		A2						

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Catasto terreni (CT)											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
38	294				Seminativo irriguo	3	2480 mq	30,74 €	19,21 €	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	786				Seminativo irriguo	2	2540 mq	37,39 €	22,3 €	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 157, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 157, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 157, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 157, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 157, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 157, secondo comma, c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Non risultano contratti di locazione in essere ma parte del mappale è adibito a viabilità

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Non risultano contratti di locazione in essere ma parte del mappale è adibito a viabilità

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile risulta essere in parte incolto ed in parte adibito a viabilità

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile risulta essere incolto

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Parte dell'immobile in oggetto risulta essere adibito a viabilità

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile pignorato non risulta ne inserito in contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato si presenta in pessime condizioni sia strutturali che igienico sanitario. Presenta tutte le caratteristiche di un immobile completamente in stato di abbandono e in forte degrado. Risulta essere privo di riscaldamento e di impianti funzionanti.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato si presenta in pessime condizioni sia strutturali che igienico sanitario. Presenta tutte le caratteristiche di un immobile completamente in stato di abbandono e in forte degrado. Risulta essere privo di riscaldamento e di impianti funzionanti.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato si presenta in pessime condizioni sia strutturali che igienico sanitario. Presenta tutte le caratteristiche di un immobile completamente in stato di abbandono e in forte degrado. Risulta essere privo di riscaldamento e di impianti funzionanti.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile pignorato si presenta in pessime condizioni sia strutturali che igienico sanitario. Presenta tutte le caratteristiche di un immobile completamente in stato di abbandono e in forte degrado. Risulta essere privo di riscaldamento e di impianti funzionanti.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Si allega CDU rilasciato dal Comune di Casale Monferrato (AL)

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Si allega CDU rilasciato dal Comune di Casale Monferrato (AL)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1987 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1987 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1987 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/1987 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/10/2000 al 12/07/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/07/2005 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/10/2000 al 12/07/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/07/2005 al 10/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/04/2006 al 01/04/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Vercelli il 23/02/2021

Reg. gen. 835 - Reg. part. 705

A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006

Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362

Importo: € 5.600.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Vercelli il 23/02/2021

Reg. gen. 835 - Reg. part. 705

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- 1) Strumento Urbanistico Esecutivo n.1 del 22/04/2020 - Richiedenti: [REDACTED], per Recupero e valorizzazione di area dismessa ad uso produttivo per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC2 "Area ex IBL"
- 2) SCIA n. 449 del 29/11/2012 - Richiedenti: [REDACTED], per Rimozione Silos in ferro, arcarecci e capriate
- 3) DIA n. 550 del 03/12/2009 - Richiedenti: [REDACTED], per Ripristino recinzione in Eternit (Ex Area Bonzano)
- 4) DIA n. 6 del 16/01/2001 - Richiedenti: [REDACTED], per Ripristino recinzione esistente con Sostituzione muratura
- 5) Autorizzazione n. 353 del 10/08/1993 - Richiedenti: [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria rifacimento copertura fabbricato industriale
- 6) Concessione n. 61 del 23/04/1993 - Richiedenti: [REDACTED], per Ristrutturazione fabbricato produttivo
- 7) Autorizzazione n. 269 del 23/07/1990 - Richiedenti: [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria Sostituzione manto di copertura fabbricato industriale
- 8) Concessione n. 115 del 08/08/1988 - Richiedenti: [REDACTED], per Costruzione tettoia per attività lavorazione legno
- 9) Condonò n. 2073 del 06/10/1986 - Richiedenti: [REDACTED], per Interventi di manutenzione straordinaria in assenza di autorizzazione non rilasciato per mancanza integrazione all'atto notorio e della CCIAA.
- 10) Concessione n. 194 del 28/06/1977 - Richiedenti: [REDACTED], per Installazione Insegna luminosa
- 11) Permesso piccolo n. 80 del 29/04/1966 - Richiedenti: [REDACTED], per costruzione recinzione
- 12) Concessione n. 26 del 09/03/1966 - Richiedenti: [REDACTED], per ampliamento stabilimento industriale
- 13) Concessione n. 16 del 10/02/1965 - Richiedenti: [REDACTED], per ampliamento fabbricato industriale

- 14) Concessione n. 167 del 14/10/1964 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 15) Concessione n. 262 del 16/10/1963 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per costruzione muro di cinta
- 16) Concessione n. 172 del 25/06/1963 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati e commerciali
- 17) Concessione n. 16 del 07/02/1962 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 18) Concessione n. 34 del 18/03/1961 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 19) Concessione n. 201 del 28/11/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 20) Concessione n. 155 del 18/08/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 21) Concessione n. 81 del 05/05/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 22) Concessione n. 132 del 07/09/1959 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 23) Concessione n. 91 del 29/05/1959 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per sistemazione fabbricati produttivi
- 24) Concessione n. 107 del 25/06/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 25) Permesso piccolo n. 61 del 28/03/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per costruzione tettoia ad uso deposito
- 26) Permesso piccolo n. 48 del 20/03/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricato industriale locali magazzini
- 27) Concessione n. 166 del 10/10/1957 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per recinzioni e muri di cinta
- 28) Concessione n. 202 del 06/12/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 29) Concessione n. 29 del 12/04/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 30) Permesso piccolo n. 356 del 14/11/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per costruzione di un piccolo capannone con pensiline
- 31) Concessione n. 34 del 14/03/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED], per nuova costruzione fabbricati produttivi e commerciali

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie catastali, emergono difformità causate probabilmente dal crollo di parte di alcuni fabbricati. In merito agli impianti, si dichiara che non è possibile quantificare i costi di adeguamento in quanto l'intero immobile è dismesso e pertanto bisogna

considerare di valutare l'esecuzione di un progetto di recupero dell'intera area.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

- 1) Strumento Urbanistico Esecutivo n.1 del 22/04/2020 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per Recupero e valorizzazione di area dismessa ad uso produttivo per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC2 "Area ex IBL"
- 2) SCIA n. 449 del 29/11/2012 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Rimozione Silos in ferro, arcarecci e capriate
- 3) DIA n. 550 del 03/12/2009 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Ripristino recinzione in Eternit (Ex Area Bonzano)
- 4) DIA n. 6 del 16/01/2001 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Ripristino recinzione esistente con Sostituzione muratura
- 5) Autorizzazione n. 353 del 10/08/1993 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria rifacimento copertura fabbricato industriale
- 6) Concessione n. 61 del 23/04/1993 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Ristrutturazione fabbricato produttivo
- 7) Autorizzazione n. 269 del 23/07/1990 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria Sostituzione manto di copertura fabbricato industriale
- 8) Concessione n. 115 del 08/08/1988 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Costruzione tettoia per attività lavorazione legno
- 9) Condonò n. 2073 del 06/10/1986 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Interventi di manutenzione straordinaria in assenza di autorizzazione non rilasciato per mancanza integrazione all'atto notorio e della CCIAA.
- 10) Concessione n. 194 del 28/06/1977 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], per Installazione Insegna luminosa
- 11) Permesso piccolo n. 80 del 29/04/1966 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per costruzione recinzione
- 12) Concessione n. 26 del 09/03/1966 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per ampliamento stabilimento industriale
- 13) Concessione n. 16 del 10/02/1965 - Richiedenti: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per ampliamento fabbricato industriale
- 14) Concessione n. 167 del 14/10/1964 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 15) Concessione n. 262 del 16/10/1963 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per costruzione muro di cinta
- 16) Concessione n. 172 del 25/06/1963 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per ampliamento fabbricati e commerciali
- 17) Concessione n. 16 del 07/02/1962 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 18) Concessione n. 34 del 18/03/1961 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 19) Concessione n. 201 del 28/11/1960 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 20) Concessione n. 155 del 18/08/1960 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 21) Concessione n. 81 del 05/05/1960 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 22) Concessione n. 132 del 07/09/1959 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], [REDACTED], per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 23) Concessione n. 91 del 29/05/1959 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e figli, per sistemazione fabbricati produttivi
- 24) Concessione n. 107 del 25/06/1958 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 25) Permesso piccolo n. 61 del 28/03/1958 - Richiedenti [REDACTED], [REDACTED] e figli, per costruzione tettoia ad uso

deposito

- 26) Permesso piccolo n. 48 del 20/03/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricato industriale locali magazzini
- 27) Concessione n. 166 del 10/10/1957 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per recinzioni e muri di cinta
- 28) Concessione n. 202 del 06/12/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 29) Concessione n. 29 del 12/04/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 30) Permesso piccolo n. 356 del 14/11/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per costruzione di un piccolo capannone con pensiline
- 31) Concessione n. 34 del 14/03/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED], per nuova costruzione fabbricati produttivi e commerciali

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie catastali, non emergono difformità. In merito agli impianti, si dichiara che non è possibile quantificare i costi di adeguamento in quanto l'intero immobile è dismesso e pertanto bisogna considerare di valutare l'esecuzione di un progetto di recupero dell'intera area.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

- 1) Strumento Urbanistico Esecutivo n.1 del 22/04/2020 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per Recupero e valorizzazione di area dismessa ad uso produttivo per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC2 "Area ex IBL"
- 2) SCIA n. 449 del 29/11/2012 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per Rimozione Silos in ferro, arcarecci e capriate
- 3) DIA n. 550 del 03/12/2009 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per Ripristino recinzione in Eternit (Ex Area Bonzano)
- 4) DIA n. 6 del 16/01/2001 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Ripristino recinzione esistente con Sostituzione muratura
- 5) Autorizzazione n. 353 del 10/08/1993 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria rifacimento copertura fabbricato industriale
- 6) Concessione n. 61 del 23/04/1993 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Ristrutturazione fabbricato produttivo
- 7) Autorizzazione n. 269 del 23/07/1990 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria Sostituzione manto di copertura fabbricato industriale
- 8) Concessione n. 115 del 08/08/1988 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Costruzione tettoia per attività lavorazione legno
- 9) Condonò n. 2073 del 06/10/1986 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Interventi di manutenzione straordinaria in assenza di autorizzazione non rilasciato per mancanza integrazione all'atto notorio e della CCIAA.
- 10) Concessione n. 194 del 28/06/1977 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Installazione Insegna luminosa
- 11) Permesso piccolo n. 80 del 29/04/1966 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per costruzione recinzione
- 12) Concessione n. 26 del 09/03/1966 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento stabilimento industriale
- 13) Concessione n. 16 del 10/02/1965 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricato industriale
- 14) Concessione n. 167 del 14/10/1964 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 15) Concessione n. 262 del 16/10/1963 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per costruzione muro di cinta
- 16) Concessione n. 172 del 25/06/1963 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati e

commerciali

- 17) Concessione n. 16 del 07/02/1962 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 18) Concessione n. 34 del 18/03/1961 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 19) Concessione n. 201 del 28/11/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 20) Concessione n. 155 del 18/08/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 21) Concessione n. 81 del 05/05/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 22) Concessione n. 132 del 07/09/1959 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 23) Concessione n. 91 del 29/05/1959 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per sistemazione fabbricati produttivi
- 24) Concessione n. 107 del 25/06/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 25) Permesso piccolo n. 61 del 28/03/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per costruzione tettoia ad uso deposito
- 26) Permesso piccolo n. 48 del 20/03/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricato industriale locali magazzini
- 27) Concessione n. 166 del 10/10/1957 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per recinzioni e muri di cinta
- 28) Concessione n. 202 del 06/12/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 29) Concessione n. 29 del 12/04/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 30) Permesso piccolo n. 356 del 14/11/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per costruzione di un piccolo capannone con pensiline
- 31) Concessione n. 34 del 14/03/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED], per nuova costruzione fabbricati produttivi e commerciali

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie catastali, non emergono difformità. In merito agli impianti, si dichiara che non è possibile quantificare i costi di adeguamento in quanto l'intero immobile è dismesso e pertanto bisogna considerare di valutare l'esecuzione di un progetto di recupero dell'intera area.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

- 1) Strumento Urbanistico Esecutivo n.1 del 22/04/2020 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per Recupero e valorizzazione di area dismessa ad uso produttivo per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC2 "Area ex IBL"
- 2) SCIA n. 449 del 29/11/2012 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per Rimozione Silos in ferro, arcarecci e capriate
- 3) DIA n. 550 del 03/12/2009 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per Ripristino recinzione in Eternit (Ex Area Bonzano)
- 4) DIA n. 6 del 16/01/2001 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Ripristino recinzione esistente con Sostituzione muratura
- 5) Autorizzazione n. 353 del 10/08/1993 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria rifacimento

copertura fabbricato industriale

- 6) Concessione n. 61 del 23/04/1993 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Ristrutturazione fabbricato produttivo
- 7) Autorizzazione n. 269 del 23/07/1990 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Manutenzione Straordinaria Sostituzione manto di copertura fabbricato industriale
- 8) Concessione n. 115 del 08/08/1988 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Costruzione tettoia per attività lavorazione legno
- 9) Condonò n. 2073 del 06/10/1986 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Interventi di manutenzione straordinaria in assenza di autorizzazione non rilasciato per mancanza integrazione all'atto notorio e della CCIAA.
- 10) Concessione n. 194 del 28/06/1977 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED], per Installazione Insegna luminosa
- 11) Permesso piccolo n. 80 del 29/04/1966 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per costruzione recinzione
- 12) Concessione n. 26 del 09/03/1966 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento stabilimento industriale
- 13) Concessione n. 16 del 10/02/1965 - Richiedenti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricato industriale
- 14) Concessione n. 167 del 14/10/1964 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 15) Concessione n. 262 del 16/10/1963 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per costruzione muro di cinta
- 16) Concessione n. 172 del 25/06/1963 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati e commerciali
- 17) Concessione n. 16 del 07/02/1962 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 18) Concessione n. 34 del 18/03/1961 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 19) Concessione n. 201 del 28/11/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 20) Concessione n. 155 del 18/08/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 21) Concessione n. 81 del 05/05/1960 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 22) Concessione n. 132 del 07/09/1959 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 23) Concessione n. 91 del 29/05/1959 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per sistemazione fabbricati produttivi
- 24) Concessione n. 107 del 25/06/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 25) Permesso piccolo n. 61 del 28/03/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per costruzione tettoia ad uso deposito
- 26) Permesso piccolo n. 48 del 20/03/1958 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricato industriale locali magazzini
- 27) Concessione n. 166 del 10/10/1957 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per recinzioni e muri di cinta
- 28) Concessione n. 202 del 06/12/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per nuova costruzione fabbricato produttivi e commerciali
- 29) Concessione n. 29 del 12/04/1956 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per ampliamento fabbricati produttivi e commerciali
- 30) Permesso piccolo n. 356 del 14/11/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED] e figli, per costruzione di un piccolo capannone con pensiline
- 31) Concessione n. 34 del 14/03/1955 - Richiedenti [REDACTED] [REDACTED], per nuova costruzione fabbricati produttivi e commerciali

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie catastali, non emergono difformità. In merito agli impianti, si dichiara che non è possibile quantificare i costi di adeguamento in quanto l'intero immobile è dismesso e pertanto bisogna considerare di valutare l'esecuzione di un progetto di recupero dell'intera area.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Da un esame effettuato presso il l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale Monferrato (AL), a seguito di verifiche effettuate presso il Comune stesso, non sono emerse pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Da un esame effettuato presso il l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale Monferrato (AL), a seguito di verifiche effettuate presso il Comune stesso, non sono emerse pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
 Complesso industriale in completo abbandono, privo di impianti e in parte collassato ed individuato in un'area di mq 26290,00
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 3, Categoria D7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.286.250,00
- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
 Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, costituito da ingresso, cucina, tre camere e bagno
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 4, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 9.900,00
- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
 Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, quattro camere, bagno, ripostiglio
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 5, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.300,00
- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
 Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, cinque camere, bagno, ripostiglio
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 6, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 15.800,00
- Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam
 Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario ed in parte adibito a viabilità
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 294, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 29.760,00
- Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam
 Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 786, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 50.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Complesso industriale Casale Monferrato	13145,00 mq	250,00 €/mq	€ 3.286.250,00	100,00%	€ 3.286.250,00

(AL) - Via Marcello Adam 61					
Bene N° 2 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	99,00 mq	100,00 €/mq	€ 9.900,00	100,00%	€ 9.900,00
Bene N° 3 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	143,00 mq	100,00 €/mq	€ 14.300,00	100,00%	€ 14.300,00
Bene N° 4 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61	158,00 mq	100,00 €/mq	€ 15.800,00	100,00%	€ 15.800,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	2480,00 mq	12,00 €/mq	€ 29.760,00	100,00%	€ 29.760,00
Bene N° 6 - Terreno edificabile Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam	2540,00 mq	20,00 €/mq	€ 50.800,00	100,00%	€ 50.800,00
Valore di stima:					€ 3.406.810,00

Valore di stima: € 3.406.810,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	30,00	%

Valore finale di stima: € 2.384.767,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarità da segnalare.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Casale Monferrato, li 13/07/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Spampinato Sandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - SCIA n. 449 del 29/11/2012
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica degli immobili
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CDU Foglio 23 mappale , 294 - Foglio 38 mappale 786
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Fg. 23 mappale 34, 786
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure catastale CF Fg. 23 mappale 34 sub. 3
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - CDU Foglio 23 mappale 34
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Fg.38 mappale 294
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale CF Foglio 23 mappale 34 sub. 4
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale CF Fg. 23 mappale 34 sub. 5
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale CF Fg. 23 mappale 34 sub. 6
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale CT Fg 38 mappale 294
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale CT Fg. 23 mappale 786
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Schede catastali CF Fg. 23 mappale 34 sub. 3
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Scheda catastale CF Fg. 23 mappale 34 sub. 4
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Scheda catastale CF Fg. 23 mappale 34 sub. 5
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Scheda catastale CF Fg. 23 mappale 34 sub. 6

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
Complesso industriale in completo abbandono, privo di impianti e in parte collassato ed individuato in un'area di mq 26290,00
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 3, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, costituito da ingresso, cucina, tre camere e bagno
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, quattro camere, bagno, ripostiglio
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61
Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, cinque camere, bagno, ripostiglio
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam
Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario ed in parte adibito a viabilità
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 294, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam
Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 786, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato urbanistico al comune di Casale Monferrato

Prezzo base d'asta: € 2.384.767,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 15/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.384.767,00

Bene N° 1 - Complesso industriale			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 3, Categoria D7	Superficie	13145,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.		
Descrizione:	Complesso industriale in completo abbandono, privo di impianti e in parte collassato ed individuato in un'area di mq 26290,00		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	99,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.		
Descrizione:	Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, costituito da ingresso, cucina, tre camere e bagno		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	143,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.		
Descrizione:	Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, quattro camere, bagno, ripostiglio		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam 61		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 34, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	158,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta essere in stato abbandono e completamente dismesso.		
Descrizione:	Appartamento di tipo economico totalmente in disuso, localizzato all'interno del mappale 34, localizzato al piano primo costituito da ingresso, cucina, cinque camere, bagno, ripostiglio		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 294, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2480,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta essere in parte incolto ed in parte adibito a viabilità		
Descrizione:	Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario ed in parte adibito a viabilità		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Marcello Adam		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 786, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2540,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta essere incolto		
Descrizione:	Terreno edificabile destinato a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM 61

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2021
Reg. gen. 835 - Reg. part. 705
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006
Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362
Importo: € 5.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Vercelli il 23/02/2021

Reg. gen. 835 - Reg. part. 705

A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MARCELLO ADAM

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Casale Monferrato il 14/04/2006

Reg. gen. 2117 - Reg. part. 362

Importo: € 5.600.000,00

A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Vercelli il 23/02/2021

Reg. gen. 835 - Reg. part. 705

A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente