

---

# TRIBUNALE DI VERCELLI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Bernardo Aldo, nell'Esecuzione Immobiliare 31/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Regolarità edilizia .....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 31/2023 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 40.000,00</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

## INCARICO

---

In data 16/05/2023, il sottoscritto Geom. Di Bernardo Aldo, con studio in Via Liutprando, 28 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email aldiello73@gmail.com, PEC aldo.dibernardo@geopec.it, Tel. 0142 451 389, Fax 0142 451 389, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Calliano (AT) - via Scurzolengo, 21

## DESCRIZIONE

---

Per l'intera quota di proprietà, in zona extraurbana del Comune di Calliano Monferrato AT, Fraz. San Desiderio via Scurzolengo, 21:

PORZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO indipendente, parzialmente da sistemare, elevato a n. 2 piani f.t., di mq 50 calpestabili abitativi (mq 67 lordi), LIBERO, con cantina al seminterrato e sottotetto accessibile da scala interna, così disposto in ordine verticale:

a P. seminterrato da cantina raggiungibile da scala esterna.

a PT da ampia cucina e ripostiglio;

a P1° da camera, disimpegno, bagno e balcone;

a P2° da soffitta riscaldata.

Il tutto insistente su piccolo sedime di pertinenza esclusiva (circa mq 100 utili) adibito a cortile ed area verde. Si segnalano costi relativi ad aggiornamento catastale di € 150,00 da assoggettare all'acquirente.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Come esposto nel verbale di accesso del Custode nominato (Avv. Alessandra Rinetti), già depositato, lo scrivente ha effettuato il sopralluogo presso gli immobili oggetto di perizia congiuntamente al custode stesso in data 14/06/2023 previo avviso agli esecutati.

Stato di possesso: in tale situazione è emerso che gli esecutati, presenti in loco, di fatto non abitano più nell'immobile pur mantenendo la residenza anagrafica ed hanno consegnato le chiavi al custode.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Calliano (AT) - via Scurzolengo, 21

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietaria ESECUTATA  
risulta coniugata in regime di comunione legale con il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
TERZO DATORE DI IPOTECA

## CONFINI

---

Consultando l'estratto di mappa (ved. Allegato 3) e la planimetria catastale del fabbricato (ved. Allegato 5), meglio poi evidenziato nel "Rilievo degli immobili" redatto e prodotto dallo scrivente (ved. Allegato 2), le coerenze dell'immobile oggetto di perizia, censito NCEU Fg 1 mapp. 119, quale LOTTO UNICO confina con a nord e ad ovest col mapp. 117 (altra proprietà), a sud col mapp. 298 (porzione di fabbricato confinante di altra proprietà) e ad est con via Scurzolengo.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	26,17 mq	34,57 mq	0,90	31,11 mq	2,55 m	T
Abitazione	24,21 mq	32,36 mq	1	32,36 mq	2,53 m	1°
Soffitta	23,00 mq	30,47 mq	0,50	15,23 mq	1,58 m	2°
Cantina	28,30 mq	39,63 mq	0,20	7,93 mq	2,40 m	S1

Balcone scoperto	4,50 mq	4,50 mq	0,25	1,13 mq	0,00 m	1°
Giardino	100,00 mq	100,00 mq	0,18	18,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>105,76 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>105,76 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

\* le superfici nette dei singoli vani sono evidenziate nel Rilievo dell'immobile redatto e prodotto dal sottoscritto esperto (ved. Allegato 2).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'immobile rappresentato dal fabbricato, censito NCEU Fg 1 mapp. 119 non ha subito cambi di identificativo ma è passato da Fabbricato rurale ad ente urbano a seguito di DICHIARAZIONE DI FABBRICATO del 06/03/2000 Pratica n. 36420.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	119			A4	2	vani 4	99 mq	126,02 €	T,1 e 2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato, visionando lo stato dei luoghi, col supporto, a confronto, della planimetria catastale del fabbricato (ved. Allegato 05 pag. 2), NON sono emerse irregolarità particolari da evidenziare, eccetto:

- il civico errato al 31 di via Scurzolengo anziché al 21;
- la mancata segnalazione del piano interrato (S1).

Tali irregolarità non pregiudicano il trasferimento dell'immobile ma sarà opportuno, da parte dell'acquirente, effettuare pratica di ALLINEAMENTO con introduzione dei dati corretti per un costo totale stimato di € 150,00.

## STATO CONSERVATIVO

---

ved. capitolo "caratteristiche costruttive prevalenti"

## PARTI COMUNI

---

L'immobile, oggetto di perizia, è rappresentato da una porzione di fabbricato risalente ad epoca remota come la porzione confinante avente le stesse caratteristiche.

Si presume, che in passato, l'intero corpo di fabbrica è stato oggetto divisione, mantenendo in comune il muro divisorio ed il cordolo con recinzione (lato cortile) come, peraltro, si evince dalla documentazione fotografica (ved. foto 5 e 6).

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

La porzione di fabbricato con giardino è indipendente e l'accesso pedonale risulta diretto con la via pubblica.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Come già accennato in descrizione, il fabbricato censito all'NCEU (Fg 1 mapp. 119) risulta parzialmente da sistemare in quanto versa in stato precario dal punto di vista impiantistico (non a norma), sebbene si presenti integro dal punto di vista strutturale.

Esso, risalente ad epoca remota (ante '67), era accatastato come fabbricato rurale fino all'anno 2000 ed è stato oggetto, nei decenni passati, di alcuni interventi di ripassatura del tetto, rifacimento facciata ed installazione di impianto di riscaldamento.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

coperture costituite da orditura in legno e manto in onduline con sovrastante tegole curve (coppi);

struttura portante: prevalente in mattoni pieni;

Solai: volte a botte tra cantina e PT; voltini e putrelle tra PT e 1°, c.a. Con caldane tra P1 e 2°(sottotetto).

Scale: in mattoni pieni per il vano cantina; in cemento tra PT e 1°; in legno e struttura in metallo tra P1° e 2°.

### FINITURE ED IMPIANTI

Pavimenti: inesistente in cantina; ceramica di alcuni decenni a PT; cotto al P1° eccetto il bagno con ceramica; battuto di cemento al p.sottotetto;

Rivestimenti interni: pietra di luserna in cantina; intonaco di cemento color bianco vetusto in tutto il resto degli ambienti e ceramica nel bagno;

Rivestimenti esterni: civile tinteggiato color rosa antico datato;

Infissi esterni: persiane in legno in precario stato; porte d'ingresso (abitazione e cantina) in alluminio dorato con vetro smerigliato;

\* al momento del sopralluogo è emerso che il vetro del lucernario era danneggiato; il Custode si è attivato per la chiusura per evitare che le precipitazioni entrassero all'interno del fabbricato.

Infissi interni: finestre in alluminio dorato di tipologia scadente senza vetro camera; porte in legno tamburato con vetro di vecchia tipologia;

Impianti: idrici presenti (cucina e bagno); elettrici non a norma; elementi radianti presenti in tutti gli ambienti compreso il sottotetto.

L'altezza tra pavimento e soffitto: in cantina di mt 2,40, a PT di mt 2,53, a P1° di mt 2,55, a P2°(sottotetto) Hm

1,58 mt.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Come esposto nel verbale di accesso del Custode nominato (Avv. Alessandra Rinetti), già depositato, è emerso durante il sopralluogo che gli esecutati, pur mantenendo la residenza anagrafica, di fatto non abitano più nell'immobile ed hanno consegnato le chiavi al custode.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/2002 al 11/04/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Giovanni Girino di Asti	29/03/2002	83154	15788
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Casale Monferrato	11/04/2002	1819	1414
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Asti	10/04/2002	999	
Dal 11/04/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Stefano Bertone di Asti	11/04/2018	135047	19180
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Casale Monferrato	12/04/2018	1783	1465
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Asti	11/04/2018	2562	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

Per l'Atto di COMPRAVENDITA del 2018 (ved. Allegato 7 pagg. 2-5);

Per l'Atto di COMPRAVENDITA del 2002 (ved. Allegato 7 pagg. 16-21) risulta da potere di:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di  $\frac{1}{4}$  di proprietà
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di  $\frac{1}{4}$  di proprietà
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di  $\frac{1}{4}$  di proprietà
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di  $\frac{1}{8}$  di proprietà
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di  $\frac{1}{8}$  di proprietà

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Casale Monferrato il 12/04/2018  
Reg. gen. 1784 - Reg. part. 176  
Quota: 1/1  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 50.000,00  
Rogante: notaio Stefano Bertone di Asti  
Data: 11/04/2018  
N° repertorio: 135048  
N° raccolta: 19181

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**  
Trascritto a Casale Monferrato il 24/02/2023  
Reg. gen. 1014 - Reg. part. 855  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: PIGNORAMENTO IMMOBILIARE del 02/02/2023 del Tribunale di Vercelli n. Rep. 93/21

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione, a carico dell'aggiudicatario, risultano in essere:

ISCRIZIONE - n.1 IPOTECA VOLONTARIA :   tassa= € 35,00

TRASCRIZIONE - n. 1 PIGNORAMENTO IMM.:   fissa € 200,00 + bollo € 59,00 + tassa € 35,00 = € 294,00

SOMMA: n.1 ipoteche di € 35,00 + n.1 pignoramenti di € 294,00 = € 329,00

Dal "Certificato notarile sostitutiva" già presente agli atti e da un'indagine effettuata dal sottoscritto in data 29/05/23 e poi in data 30/08/23 (ved. Allegato 9) in capo all'esecutata a partire dal 10/04/2018 (un giorno prima dell'acquisto dell'immobile) al fine di verificare eventuali aggiornamenti, sugli immobili oggetto di perizia, quale LOTTO UNICO, sono iscritte e trascritte le formalità pregiudizievoli sopraelencate.

Si precisa che la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è la debitrice, coniugata in regime di comunione legale con il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* TERZO DATORE DI IPOTECA.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Al fine di verificare la legittimità del fabbricato oggetto di perizia, dalle ricerche (ved. Allegato 8) effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calliano Monferrato (AT) fisicamente in data 31/07/2023 in capo a tutti i dante causa, è emersa la seguente documentazione:

1) Comunicazione n. 31/1981 del 11/05/1981 a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per "rifacimento tetto, intonacatura facciata, installazione impianto elettrico";

2) DIA n. 28/2007 del 19/05/2007 a nome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, indirizzo: via Scurzolengo, 21; per "manutenzione straordinaria" (rifacimento completo intonaco esterno e ripassatura tetto).

Delle pratiche sopracitate non si sono reperiti elaborati grafici ma dal sopralluogo effettuato in data 14/06/23 col supporto della planimetria catastale, quest'ultima risalente al 06/03/2000 (qualificazione da fabbr. rurale ad ente urbano) non si sono riscontrate irregolarità da segnalare.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile è munito di Attestato di prestazione energetica (APE) ricadente in classe D il cui cod. identificativo 2017 1008780019 e presentato in data 22/12/2017.

Ad oggi, l'attestato risulta scaduto alla data del 31/12/2018 (ved. allegato 7 pagg. 7-12).

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

L'immobile oggetto di perizia, è rappresentato da una porzione di fabbricato abitativo indipendente insistente su piccolo terreno di pertinenza; pertanto, si ritiene opportuno formare LOTTO UNICO destinato alla vendita.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Calliano (AT) - via Scurzolengo, 21  
Per l'intera quota di proprietà, in zona extraurbana del Comune di Calliano Monferrato AT, Fraz. San Desiderio via Scurzolengo, 21: PORZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO indipendente, parzialmente da sistemare, elevato a n. 2 piani f.t., di mq 50 calpestabili abitativi (mq 67 lordi), LIBERO, con cantina al seminterrato e sottotetto accessibile da scala interna, così disposto in ordine verticale: a P. seminterrato da cantina raggiungibile da scala esterna. a PT da ampia cucina e ripostiglio; a P1° da camera, disimpegno, bagno e balcone; a P2° da soffitta riscaldata. Il tutto insistente su piccolo sedime di pertinenza esclusiva (circa mq 100 utili) adibito a cortile ed area verde. Si segnalano costi relativi ad aggiornamento catastale di € 150,00 da assoggettare all'acquirente.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 119, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 40.188,80

Lo scrivente ritiene di ricercare il più probabile valore di mercato degli immobili prima descritti adottando il metodo sintetico comparativo, basato sul confronto tra gli immobili da stimare con altri che hanno le stesse caratteristiche e dei quali è noto il valore.

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di questa perizia, operati gli opportuni raffronti, lo scrivente in relazione all'andamento del mercato immobiliare ed in base ai dati dell'esperienza ritiene equo stabilire il seguente valore venale.

Fonti di informazione:

Agenzia delle Entrate di Vercelli OMI

Altre fonti: Operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona

Borsino immobiliare

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Calliano (AT) - via Scurzolengo, 21	105,76 mq	380,00 €/mq	€ 40.188,80	100,00%	€ 40.188,80
				Valore di stima:	€ 40.188,80

Valore di stima: € 40.188,80

**Valore finale di stima: € 40.000,00**

Dalla consistenza immobiliare è stata rilevata una superficie convenzionale di mq 105,76;  
Dalle indagini di mercato secondo le fonti di informazione ed i criteri adottati, il perito scrivente applica un valore unitario pari ad 380 €/mq per la superficie convenzionale rilevata;  
Pertanto, l'ammontare dei valori stimati dell'immobile è pari ad € 40.188,80.  
DETRAZIONE: pratica di aggiornamento catastale di € 150,00  
€. 40.188,80 - €. 150,00 = 40.038,80 che arrotondato da:  
VALORE DEL LOTTO UNICO € 40.000,00  
(diconsi Euro quarantamilamila)

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 30/08/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Di Bernardo Aldo

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (30 foto) (Aggiornamento al 13/06/2023)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Rilievo dell'immobile in scala 1:100 con superfici rilevate
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale Fg 1 mapp. 199 (Aggiornamento al 29/05/2023)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 29/05/2023)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetria catastale immobile Fg. 1 mapp. 119 (Aggiornamento al 29/05/2023)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Stato civile esegutati (Aggiornamento al 31/05/2023)
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - COMPRAVENDITA n. Rep 135047 del 11/04/2018 e COMPRAVENDITA n. Rep. 83154-15788 del 29-03-02
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - documentazione edilizia
- ✓ N° 9 Altri allegati - Indagine ipotecaria in capo all'esecutata (Aggiornamento al 30/08/2023)
- ✓ N° 10 Altri allegati - perizia immobiliare con OMISSIS
- ✓ N° 11 Altri allegati - check list

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Calliano (AT) - via Scurzolengo, 21  
Per l'intera quota di proprietà, in zona extraurbana del Comune di Calliano Monferrato AT, Fraz. San Desiderio via Scurzolengo, 21: PORZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO indipendente, parzialmente da sistemare, elevato a n. 2 piani f.t., di mq 50 calpestabili abitativi (mq 67 lordi), LIBERO, con cantina al seminterrato e sottotetto accessibile da scala interna, così disposto in ordine verticale: a P. seminterrato da cantina raggiungibile da scala esterna. a PT da ampia cucina e ripostiglio; a P1° da camera, disimpegno, bagno e balcone; a P2° da soffitta riscaldata. Il tutto insistente su piccolo sedime di pertinenza esclusiva (circa mq 100 utili) adibito a cortile ed area verde. Si segnalano costi relativi ad aggiornamento catastale di € 150,00 da assoggettare all'acquirente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 119, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 40.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/2023 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.000,00**

---

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Calliano (AT) - via Scurzolengo, 21		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 119, Categoria A4	<b>Superficie</b>	105,76 mq
<b>Stato conservativo:</b>	ved. capitolo "caratteristiche costruttive prevalenti"		
<b>Descrizione:</b>	Per l'intera quota di proprietà, in zona extraurbana del Comune di Calliano Monferrato AT, Fraz. San Desiderio via Scurzolengo, 21: PORZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO indipendente, parzialmente da sistemare, elevato a n. 2 piani f.t., di mq 50 calpestabili abitativi (mq 67 lordi), LIBERO, con cantina al seminterrato e sottotetto accessibile da scala interna, così disposto in ordine verticale: a P. seminterrato da cantina raggiungibile da scala esterna. a PT da ampia cucina e ripostiglio; a P1° da camera, disimpegno, bagno e balcone; a P2° da soffitta riscaldata. Il tutto insistente su piccolo sedime di pertinenza esclusiva (circa mq 100 utili) adibito a cortile ed area verde. Si segnalano costi relativi ad aggiornamento catastale di € 150,00 da assoggettare all'acquirente.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Casale Monferrato il 12/04/2018  
Reg. gen. 1784 - Reg. part. 176  
Quota: 1/1  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 50.000,00  
Rogante: notaio Stefano Bertone di Asti  
Data: 11/04/2018  
N° repertorio: 135048  
N° raccolta: 19181

### *Trascrizioni*

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**  
Trascritto a Casale Monferrato il 24/02/2023  
Reg. gen. 1014 - Reg. part. 855  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: PIGNORAMENTO IMMOBILIARE del 02/02/2023 del Tribunale di Vercelli n. Rep. 93/21