

Tribunale di Alessandria

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Intesa San Paolo Spa**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **135/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-01-2021

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO DEMONTIS**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 1 – 10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.

Esperto alla stima: Arch. Roberto Capra
Codice fiscale: CPRRT61E28F704T
Email: architettocapra@gmail.com
Pec: capra.9702@oamilano.it

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.

Corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Categoria: Villa [V]

██████████, foglio 7, particella 593, subalterno 2, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 8 vani, superficie Totale: 192 m² Totale escluse aree scoperte: 167 m², rendita € 619,75

Corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Categoria: Garage o autorimessa [G]

██████████, foglio 7, particella 593, subalterno 3, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 25,82

Corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Categoria: Villa [V]

██████████, foglio 7, particella 593, subalterno 4, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 171 m² Totale escluse aree scoperte: 152 m², rendita € 581,01

Corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Categoria: Garage o autorimessa [G]

██████████, foglio 7, particella 593, subalterno 5, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 25,82

Corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Categoria: Villa [V]

██████████, foglio 7, particella 593, subalterno 6, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 191 m² Totale escluse aree scoperte: 169 m², rendita € 581,01

Corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Categoria: Garage o autorimessa [G]

██████████, foglio 7, particella 593, subalterno 7, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 25,82

Corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Categoria: Villa [V]

██████████, foglio 7, particella 595, subalterno 1, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 8 vani, superficie Totale: 215 m² Totale escluse aree scoperte: 188 m², rendita € 619,75

Corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Categoria: Garage o autorimessa [G]

██████████, foglio 7, particella 595, subalterno 2, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 30,99

Corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Categoria: Villa [V]

██████████ foglio 7, particella 595, subalterno 4, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 185 m² Totale escluse aree scoperte: 164 m², rendita € 581,01

Corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Categoria: Garage o autorimessa [G]

██████████, foglio 7, particella 595, subalterno 3, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 30 m², superficie Totale: 34 m², rendita € 37,19

Corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Categoria: Villa [V]

██████████ foglio 7, particella 595, subalterno 5, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie Totale: 180 m² Totale escluse aree scoperte: 159 m², rendita € 542,28

Corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Categoria: Garage o autorimessa [G]

██████████ foglio 7, particella 595, subalterno 6, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 30 m², superficie Totale: 34 m², rendita € 37,19

Corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Categoria: Villa [V]

██████████, foglio 7, particella 595, subalterno 7, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 184 m² Totale escluse aree scoperte: 160 m², rendita € 581,01

Corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Categoria: Garage o autorimessa [G]

██████████ foglio 7, particella 595, subalterno 8, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 22 m², superficie Totale: 27 m², rendita € 27,27

Corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Categoria: Terreno [T]

██████████, sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 594, qualità Ente urbano, classe Ente urbano, superficie catastale 747 m²

Corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Categoria: Posto auto [PA]

██████████, foglio 7, particella 597, subalterno 1, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune
Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 21 m², superficie Totale: 21 m², rendita €
21,69

Corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Categoria: Posto auto [PA]

██████████ foglio 7, particella 600, subalterno 1, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune
Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 21 m², superficie Totale: 21 m², rendita €
21,69

2. Stato di possesso

Bene: Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto
di accesso comuni.

Corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Libero

Corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Libero

Corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Libero

Corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Libero

Corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Libero

Corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Libero

Corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Libero

Corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Libero

Corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Libero

Corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Libero

Corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Libero

Corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Libero

Corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Libero

Corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Libero

Corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Libero

Corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Libero

Corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.

Corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**4. Creditori Iscritti****Bene:** Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122**Lotto:** 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.**Creditori Iscritti:** Intesa San Paolo Spa**5 Comproprietari****Beni:** Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122**Lotto:** 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.**Corpo:** Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.

Corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Misure Penali: NO

Corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Misure Penali: No

Corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Misure Penali: No

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.

Corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Sabbione - Valmadonna - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 1 - Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.

Valore complessivo intero: €. 1.031.042,35

Beni in **Alessandria (AL)**
Località/Frazione **Valmadonna**
Via Sabbione

Lotto: 1-10 Complesso edilizio n. 7 ville n. 7 autorimesse, n. 1 terreno edificabile, n. 2 posti auto spazi di accesso comuni.

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

Data di presentazione: 31-07-2020

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2.

Villa [V] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 593, subalterno 2, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 8 vani, superficie Totale: 192 m²
Totale escluse aree scoperte: 167 m², rendita € 619,75

Confini: A nord mapp 419 indi mapp 597, a est strada comune mapp 596 a sud mapp 593 sub 3 stessa proprietà indi mapp 593 sub 4, a ovest mapp 571, indi mapp 572

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 593, subalterno 3, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 25,82

Confini: A nord, a est, a ovest stessa proprietà mapp 593 sub 2, a sud mapp 593 sub 5

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4.

Villa [V] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 593, subalterno 4, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 171 m²
Totale escluse aree scoperte: 152 m², rendita € 581,01

Confini: A nord mapp 593 sub 5 stessa proprietà indi mapp 593 sub 2, a est strada comune mapp 596, a sud mapp 593 sub 6, a ovest mapp 572

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 593, subalterno 5, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 25,82

Confini: A nord mapp 593 sub 3, a est, a sud e ovest mapp 593 sub 4 stessa proprietà

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6.

Villa [V] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 7, particella 593, subalterno 6, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 191 m²
Totale escluse aree scoperte: 169 m², rendita € 581,01

Confini: A nord mapp 593 sub 4, a est strada comune mapp 596, a sud mapp 593 sub 7 indi mapp 610 e 611, a ovest mapp 610 indi mapp 208 e mapp 572

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 593, subalterno 7, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 25,82

Confini: A nord, a est, mapp 593 sub 6 stessa proprietà, a sud mapp 611, a ovest mapp 610

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1.

Villa [V] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 1, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 8 vani, superficie Totale: 215 m²
Totale escluse aree scoperte: 188 m², rendita € 619,75

Confini: A nord, sud e ovest, strada di accesso comune mapp 596, a est mapp 595 sub 2 stessa proprietà

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 2, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 25 m², superficie Totale: 29 m², rendita € 30,99

Confini: A nord strada di accesso comune mapp 596, a est mapp 595 sub 3, a sud a ovest mapp 595 sub 1 stessa proprietà
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale
Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4.

Villa [V] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 4, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 185 m²
Totale escluse aree scoperte: 164 m², rendita € 581,01

Confini: A nord strada di accesso comune mapp 596, a est via Sabbione, a sud mapp 595 sub 5, a ovest mapp 595 sub 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 3, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 30 m², superficie Totale: 34 m², rendita € 37,19

Confini: A nord strada comune di accesso mapp 596, a est a sud mapp 595 sub 4 stessa proprietà, a est mapp 595 sub 2

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5.

Villa [V] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 5, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie Totale: 180 m²
Totale escluse aree scoperte: 159 m², rendita € 542,28

Confini: A nord mapp 595 sub 4, a est via Sabbione, a sud mapp 595 sub 6 stessa proprietà indi mapp 592, a ovest mapp 595 sub 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 6, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 30 m², superficie Totale: 34 m², rendita € 37,19

Confini: A nord a est, a ovest (parte) mapp 595 sub 5 stessa proprietà, a sud indi a ovest mapp 592

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7.

Villa [V] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 7, indirizzo Via Sabbione, piano T-1, comune Alessandria, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 184 m²
Totale escluse aree scoperte: 160 m², rendita € 581,01

Confini: A nord mapp 595 sub 1, a est mapp 592, a sud strada Venticella, a est mapp 595 sub 8 stessa proprietà indi strada di accesso comune mapp 596

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8.

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 595, subalterno 8, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 22 m², superficie Totale: 27 m², rendita € 27,27

Confini: A nord, a est, a sud, a ovest mapp 595 sub 7 stessa proprietà

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594.

Terreno [T] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 594, qualità Ente urbano, classe Ente urbano, superficie catastale 747 m²

Confini: A nord, mapp 479, a est mapp 418 indi mapp 215, a sud mapp 596 indi mapp 600, a ovest mapp 382 indi mapp 419.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1.

Posto auto [PA] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 597, subalterno 1, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 21 m², superficie Totale: 21 m², rendita € 21,69

Confini: A nord, mapp 600, strada di accesso comune mapp 593 sub 2, a ovest mapp 419

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

Identificativo corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1.

Posto auto [PA] sito in frazione: Valmadonna , Via Sabbione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 600, subalterno 1, indirizzo Via Sabbione, piano T, comune Alessandria, categoria C6, classe 1, consistenza 21 m², superficie Totale: 21 m², rendita € 21,69

Confini: A nord, mapp 597, strada di accesso comune mapp 596, a sud mapp. 597, a ovest mapp 419

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: I dati catastali sono corrispondenti a quelli di pignoramento.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Valmadonna è una frazione del Comune di Alessandria di 2.283 abitanti al 1/1/2019. Dista 7,10 km a Nord dal capoluogo, in zona parte pianeggiante, parte collinare. Il quartiere nel quale sono collocati gli immobili eseguiti, di nuova formazione, si trova in zona semi centrale, di costituzione recente, di impianto residenziale. L'agglomerato urbano presenta i consueti servizi cittadini, di tipo distributivo, amministrativo e ricreativo, tipici del proprio aspetto dimensionale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Ufficio postale (normale), Scuola primaria (normale), Scuola dell'infanzia (normale), Centro parrocchiale (normale), Spazi verdi attrezzati (normale), Campo di golf (ottimo)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Alessandria.

Attrazioni paesaggistiche: fiume Pò - colline Monferrato.

Attrazioni storiche: cittadella di Alessandria.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada A 21 8 km, Ferrovia 300 m, Aeroporto Torino 100 km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Libero

Identificativo corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

**Terreno [T] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione
Libero**

**Identificativo corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1
Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione
Libero**

**Identificativo corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1
Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione
Libero**

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Intesa San Paolo Spa contro [REDACTED] Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO; A rogito di MARIANO LUCIANO in data 01/08/2008 ai nn. 137177/18463; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 05/08/2008 ai nn. 7402/1921; Importo ipoteca: € 4.200.000,00; Importo capitale: € 2.100.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Intesa San Paolo Spa contro [REDACTED]; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di UNEP TRIBUNALE DI ALESSANDRIA in data 17/06/2020 ai nn. 1922 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2020 ai nn. 4165/3040; Il pignoramento è originariamente apposto ai seguenti immobili: - area urbana mapp 594 esistente; - are urbana mapp. 597, 600 (ora 597 sub 1 e 600 sub 1); - unità in corso di costruzione 595 (ora 595 sub1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6, sub 7, sub 8. - are urbana 593 (ora 593 sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6, sub 7. - area urbana 598 (variata per effetto delle costruzioni).

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO; A rogito di MARIANO LUCIANO in data 12/01/2007 ai nn. 132493; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 26/01/2007 ai nn. 879/583; LA SIGNORA [REDACTED], IN QUALITA DI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA [REDACTED] HA PROPOSTO AL COMUNE DI ALESSANDRIA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A SCOPO RESIDENZIALE FACENTE PARTE DELL'UNITA IMMOBILIARE DI CUI SOPRA (APPROVAZIONE PROGETTO DA PARTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA 22 FEBBRAIO 2000) PRATICA NUMERO D01082 PROT. 12365/1660. TUTTO CIO PREMESSO E CONFERMATO, PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELL'ATTO CHE SI DEPOSITA, LA SOCIETA "[REDACTED]" IN PERSONA DEL PROPRIO LEGALE RAPPRESENTANTE SIGNORA [REDACTED] AI SENSI E PER GLIEFFETTI DELL'ART. 5 COMMA 6 LETTERA E DELLE N.T.A. (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE) DEL P.R.G. (PIANO REGOLATORE GENERALE) DICHIARAVA QUANTO SEGUE: 1) DI DESTINARE I BOX AUTO OGGETTO DELL'INTERVENTO DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 161 DEL 28 GIUGNO 2003 E SUCCESSIVA VARIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE N° 521 DEL 21 SETTEMBRE 2006 REALIZZATI SOPRA QUOTA MARCIAPIEDE A PERTINENZA DELLE UNITA RESIDENZIALI REALIZZATE SUL LOTTO STESSO; 2) DI OBBLIGARSI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALESSANDRIA A NON MODIFICARE LA DESTINAZIONE D'USO DEI SUDDETTI BOX AUTO. IL SUDDETTO VINCOLO VENIVA ASSUNTO DALLA SOCIETA [REDACTED] IN PERSONA DEL LEGALE

RAPPRESENTANTE SIGNORA [REDACTED], PER SE, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALESSANDRIA A FAVORE DEL QUALE LA COMPARENTE NE CHIEDE ESPRESSAMENTE LATRASCRIZIONE E SENZA IL CONSENSO DELLO STESSO COMUNE TALE VINCOLO NON POTREBBE ESSERE NE MODIFICATO NE ANNULLATO.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2 e Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3 e Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4 e Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5 e Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6 e Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7 e Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1 e Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2 e Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4 e Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3 e Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5 e Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6 e Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7 e Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8 e Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594 e Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1 e Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso al piano terra è in piano; la salita al piano secondo è possibile attraverso le scale non ancora realizzate indi non dotate di servoscala; all'interno i locali sono fruibili da parte di persone con ridotta mobilità, previo lievi modifiche nella disposizione dei sanitari del bagno e dei componenti accessori delle altre stanze.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso al piano terra è in piano; la salita al piano secondo è possibile attraverso le scale non ancora realizzate indi non dotate di servoscala; all'interno i locali sono fruibili da parte di persone con ridotta mobilità, previo lievi modifiche nella disposizione dei sanitari del bagno e dei componenti accessori delle altre stanze.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso al piano terra è in piano; la salita al piano secondo è possibile attraverso le scale non ancora realizzate indi non dotate di

servoscala; all'interno i locali sono fruibili da parte di persone con ridotta mobilità, previo lievi modifiche nella disposizione dei sanitari del bagno e dei componenti accessori delle altre stanze.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Garage o autorimessa [G] sito in **Alessandria (AL), Via Sabbione**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Villa [V] sito in **Alessandria (AL), Via Sabbione**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso al piano terra è in piano; la salita al piano secondo è possibile attraverso le scale non ancora realizzate indi non dotate di servoscala; all'interno i locali sono fruibili da parte di persone con ridotta mobilità, previo lievi modifiche nella disposizione dei sanitari del bagno e dei componenti accessori delle altre stanze.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Garage o autorimessa [G] sito in **Alessandria (AL), Via Sabbione**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso al piano terra è in piano; la salita al piano secondo è possibile attraverso le scale non ancora realizzate indi non dotate di servoscala; all'interno i locali sono fruibili da parte di persone con ridotta mobilità, previo lievi modifiche nella disposizione dei sanitari del bagno e dei componenti accessori delle altre stanze.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso al piano terra è in piano; la salita al piano secondo è possibile attraverso le scale non ancora realizzate indi non dotate di servoscala; all'interno i locali sono fruibili da parte di persone con ridotta mobilità, previo lievi modifiche nella disposizione dei sanitari del bagno e dei componenti accessori delle altre stanze.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Villa [V] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso al piano terra è in piano; la salita al piano secondo è possibile attraverso le scale non ancora realizzate indi non dotate di servoscala; all'interno i locali sono fruibili da parte di persone con ridotta mobilità, previo lievi modifiche nella disposizione dei sanitari del bagno e dei componenti accessori delle altre stanze.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Terreno [T] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), Via Sabbione

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non definite

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: nessuna. Non vi è condominio

Millesimi di proprietà: Non vi è condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accesso è in piano.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Aree di accesso e parcheggi comuni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

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

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 01/06/2006 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Busso Gianfranco, in data 27/10/1994, ai nn. 120663/21788; trascritto a Alessandria, in data 14/11/1994, ai nn. 4525.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 01/06/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Mariano Luciano, in data 01/06/2006, ai nn. 129769/15082; trascritto a Alessandria, in data 06/06/2006, ai nn. 3175/5164.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2 e Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3 e Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4 e Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5 e Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6 e Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7 e Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1 e Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2 e Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4 e Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3 e Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5 e Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6 e Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7 e Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8 e Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594 e Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1 e Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

7. PRATICHE EDILIZIE:**Villa [V]** sito in **frazione: Valmadonna , Via Sabbione**

Numero pratica: D61427

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione fabbricati residenziali Le Fonti

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/08/2006 al n. di prot. 63667/20304

Rilascio in data 29/06/2007 al n. di prot.

NOTE: condizioni del rilascio: servitù di passaggio per la manutenzione delle Fonti, ottemperanza prescrizioni Arpa e regione Piemonte.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2 e Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3 e Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4 e Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5 e Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6 e Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7 e Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1 e Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2 e Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4 e Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3 e Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5 e Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6 e Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7 e Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8 e Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594 e Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1 e Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Villa [V] sito in **frazione: Valmadonna , Via Sabbione**

Numero pratica: T13427

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: realizzazione opere di completamento

Oggetto: variante

Presentazione in data 20/06/2011 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2 e Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3 e Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4 e Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5 e Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6 e Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7 e Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1 e Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2 e Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4 e Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3 e Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5 e Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6 e Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7 e Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8 e Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594 e Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1 e Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

7.1 Conformità edilizia:**Villa [V]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2**Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Villa [V]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Villa [V]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Villa [V]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Villa [V]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Villa [V]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Villa [V]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7

Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8

Terreno [T]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Posto auto [PA]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Posto auto [PA]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

7.2 Conformità urbanistica:

Villa [V]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato

Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3

Villa [V]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la	NO

commerciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5

Villa [V]

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

In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7

Villa [V]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato

Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2

Villa [V]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la	NO

commerciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3

Villa [V]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5

Garage o autorimessa [G]

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

In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6

Villa [V]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8**Terreno [T]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If. 1,00 mc./mq.
Rapporto di copertura:	45%
Altezza massima ammessa:	m.10,50

Volume massimo ammesso:	lf. 1,00 mc./mq.
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	Su mq. 178,70
Altro:	Volumetria residua secondo progetto già presentato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594

Posto auto [PA]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1

Posto auto [PA]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	aree residenziali dei sobborghi di classe 3
Norme tecniche di attuazione:	allegate

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	ambito già edificato
Rapporto di copertura:	ambito già edificato
Altezza massima ammessa:	ambito già edificato
Volume massimo ammesso:	ambito già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1

Descrizione: **Villa [V]** di cui al punto **Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2**

Villa angolare su due livelli composta da giardino su tre lati, piano terra, ingresso, salone soggiorno - pranzo, disimpegno, ripostiglio, bagno, cucina, locale caldaia; piano primo disimpegno con affaccio su terrazzo, camera da letto matrimoniale, bagno, due camere da letto con balcone.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **194,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva; vi è la presenza di numerosi piccioni.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele Note: assenti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento colorato coibentazione: polistirene condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	Note: assente
Plafoni	materiale: gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente Note: assente
Rivestimento	Note: assente
Scale	Note: assenti

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: multicanale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
--------------------	--

Antifurto	tipologia: a radars condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Citofonico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: solo predisposizione
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: completare placchette
Energia solare	Note: assente
Fognatura	tipologia: separata con innesto misto rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: rete comunale rete di distribuzione: interna condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: gas metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: radiatori a pavimento Note: assente
Impianti (conformità e certificazioni)	

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 25% dei balconi o terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	92,00	1,00	92,00
Piano primo	sup lorda di pavimento	79,00	1,00	79,00
Terrazzi e balconi mq. 17,95 x 25%	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		194,00		194,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3**

Autorimessa per un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **30,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **buone**

Fondazioni

tipologia: **travi continue rovesce** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Strutture verticali

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

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: assente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cemento colorato condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone
Portone di ingresso	Note: assente

Impianti:

Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
-----------	---

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
		30,00		30,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Villa [V]** di cui al punto **Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4**

Villa centrale su due livelli composta da giardino su due lati, piano terra, ingresso su salone soggiorno - pranzo, cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, locale caldaia; piano primo disimpegno, camera da letto

matrimoniale con affaccio su terrazzo, bagno, due camere da letto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **175,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva; vi è la presenza di numerosi piccioni.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele Note: assenti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento colorato coibentazione: polistirene condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone

Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	Note: assente
Plafoni	materiale: gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente Note: assente
Rivestimento	Note: assente
Scale	Note: assenti
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: multicanale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Antifurto	tipologia: a radars condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Citofonico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: solo predisposizione
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: completare placchette
Energia solare	Note: assente
Fognatura	tipologia: separata con innesto misto rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **rete comunale**
 rete di distribuzione: **interna** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene**
 condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni:
buone conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas metano** rete di
 distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **radiatori a pavimento**
 Note: assente

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	solo predisposizione

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 25% dei balconi o terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	85,00	1,00	85,00
Piano primo	sup lorda di pavimento	71,00	1,00	71,00
Terrazzi e balconi mq. 13,82 x 25%	sup lorda di pavimento	3,00	1,00	3,00
Area esterna 159,00 x 10% + 12,00 x 2%	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
		175,00		175,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5**

Autorimessa per un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **30,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: assente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cemento colorato condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone
Portone di ingresso	Note: assente

Impianti:

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
		30,00		30,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Villa [V]** di cui al punto **Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6**

Villa centrale su due livelli composta da giardino su due lati, piano terra, ingresso, salone soggiorno - pranzo, disimpegno, ripostiglio, bagno, cucina, locale caldaia; piano primo disimpegno con affaccio su terrazzo, camera da letto matrimoniale con balcone, bagno, camera da letto con balcone, camera da letto.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **194,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva; vi è la presenza di numerosi piccioni.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone

Scale	tipologia: a rampe parallele Note: assenti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento colorato coibentazione: polistirene condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	Note: assente
Plafoni	materiale: gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente Note: assente
Rivestimento	Note: assente
Scale	Note: assenti

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: multicanale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Antifurto	tipologia: a radars condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare

Citofonico

condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: da completare

Condizionamento

tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: solo predisposizione

Elettrico

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

Note: completare placchette

Energia solare

Note: assente

Fognatura

tipologia: **separata con innesto misto** rete di smaltimento: **tubi in PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **rete comunale** rete di distribuzione: **interna** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **radiatori a pavimento**

Note: assente

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

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

Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	solo predisposizione

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 25% dei balconi o terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	92,00	1,00	92,00
Piano primo	sup lorda di pavimento	81,00	1,00	81,00
Terrazzi e balconi mq. 16,054 x 25%	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
Area esterna 164,54 x 10%	sup lorda di pavimento	17,00	1,00	17,00
		194,00		194,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7**

Autorimessa per un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: **[REDACTED]**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **30,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: assente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cemento colorato condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone
Portone di ingresso	Note: assente
Impianti:	
Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
		30,00		30,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Villa [V]** di cui al punto **Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1**

Villa angolare su due livelli composta da giardino su tre lati, piano terra, ingresso, salone soggiorno - pranzo, disimpegno, ripostiglio, bagno cucina, locale caldaia; piano primo disimpegno con affaccio su terrazzo, camera da letto matrimoniale, bagno, camera da letto con balcone, camera da letto.

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **217,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva; vi è la presenza di numerosi piccioni.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele Note: assenti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento colorato coibentazione: polistirene condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone

Pavim. Interna	Note: assente
Plafoni	materiale: gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente Note: assente
Rivestimento	Note: assente
Scale	Note: assenti
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: multicanale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Antifurto	tipologia: a radars condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Citofonico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: solo predisposizione
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: completare placchette
Energia solare	Note: assente
Fognatura	tipologia: separata con innesto misto rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **rete comunale**
 rete di distribuzione: **interna** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene**
 condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **radiatori a pavimento**
 Note: **assente**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	solo predisposizione

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 25% dei balconi o terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	106,00	1,00	106,00
Piano primo	sup lorda di pavimento	86,00	1,00	86,00
Terrazzi e balconi mq. 25,22 x 25%	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		217,00		217,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2**

Autorimessa per un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **30,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: assente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cemento colorato condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone
Portone di ingresso	Note: assente

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
		30,00		30,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Villa [V]** di cui al punto **Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4**

Villa centrale su due livelli composta da giardino su due lati, piano terra, ingresso, salone soggiorno - pranzo, disimpegno, ripostiglio, bagno cucina, locale caldaia; piano primo disimpegno con affaccio su terrazzo, camera da letto matrimoniale, bagno, camera da letto, camera da letto con balcone.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **191,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 6; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva; vi è la presenza di numerosi piccioni.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone

Scale	tipologia: a rampe parallele Note: assenti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battenti materiale: alluminio verniciato taglio termico protezione: persiane materiale protezione: alluminio verniciato condizioni: ottime
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento colorato coibentazione: polistirene condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	Note: assente
Plafoni	materiale: gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro con rivestimento in legno tinto accessori: doppia serratura condizioni: ottime
Rivestimento	Note: assente
Scale	Note: assenti

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: multicanale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
--------------------	--

Antifurto	tipologia: a radars condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Citofonico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: solo predisposizione
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: completare placchette
Energia solare	Note: assente
Fognatura	tipologia: separata con innesto misto rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : buona condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: rete comunale rete di distribuzione: interna condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Telefonico	tipologia: sottotraccia centralino: assente condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: gas metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: radiatori a pavimento condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: assente caldaia
Impianti (conformità e certificazioni)	

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	radiante a pavimento
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	solo predisposizione

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 25% dei balconi o terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	89,00	1,00	89,00

Piano primo	sup lorda di pavimento	79,00	1,00	79,00
Terrazzi e balconi mq. 14,88 x 25%	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		191,00		191,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3**

Autorimessa per un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **35,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battenti materiale: ferro condizioni: buone
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: assente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cemento colorato condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone
Portone di ingresso	Note: assente

Impianti:

Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
-----------	---

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	35,00	1,00	35,00
		35,00		35,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Villa [V]** di cui al punto **Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5**

Villa centrale su due livelli composta da giardino su due lati, piano terra, ingresso, salone soggiorno - pranzo, disimpegno, ripostiglio, bagno cucina, locale caldaia; piano primo disimpegno con affaccio su terrazzo, camera da letto matrimoniale, bagno, due camere da letto con balcone.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **187,00**

E' posto al piano: **T-1**

L'edificio è stato costruito nel: **2007**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **7**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,70**

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

Stato di manutenzione generale: **buono**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva; vi è la presenza di numerosi piccioni.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele Note: assenti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battenti materiale: alluminio verniciato taglio termico protezione: persiane materiale protezione: alluminio verniciato condizioni: ottime

Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento colorato coibentazione: polistirene condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	Note: assente
Plafoni	materiale: gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro con rivestimento in legno tinto accessori: doppia serratura condizioni: ottime
Rivestimento	Note: assente
Scale	Note: assenti
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: multicanale condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Antifurto	tipologia: a radars condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Citofonico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: da completare
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: solo predisposizione
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: completare placchette

Energia solare

Note: assente

Fognatura

tipologia: **separata con innesto misto** rete di smaltimento: **tubi in PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **rete comunale** rete di distribuzione: **interna** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **radiatori a pavimento** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: assente caldaia

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	radiante a pavimento
Epoca di realizzazione/adequamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	solo predisposizione

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 25% dei balconi o terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	88,00	1,00	88,00
Piano primo	sup lorda di pavimento	76,00	1,00	76,00
Terrazzi e balconi mq. 17,86 x 25%	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		187,00		187,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6**

Autorimessa per un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **35,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battenti materiale: ferro condizioni: ottime Note: assenti
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: assente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura

Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cemento colorato condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: ante scorrevoli materiale: alluminio accessori: nessuno con- dizioni: ottime Note: assente

Impianti:

Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
-----------	--

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e suc- cessive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizza- zione	NO
---	----

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	35,00	1,00	35,00
		35,00		35,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Villa [V]** di cui al punto **Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7**

Villa angolare su due livelli composta da giardino su tre lati, piano terra, ingresso, salone soggiorno - pranzo, disimpegno, ripostiglio, bagno cucina, locale caldaia; piano primo disimpegno con affaccio su terrazzo, camera da letto con affaccio su medesimo terrazzo, camera da letto matrimoniale, bagno, camera da letto con balcone.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **188,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 9; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva; vi è la presenza di numerosi piccioni.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele Note: assenti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battenti materiale: alluminio verniciato taglio termico protezione: persiane materiale protezione: alluminio verniciato condizioni: ottime
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento colorato coibentazione: polistirene condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	Note: assente
Plafoni	materiale: gesso condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro con rivestimento in

legno tinto accessori: **doppia serratura** condizioni: **ottime**

Rivestimento

Note: assente

Scale

Note: assenti

Impianti:

Antenna collettiva

tipologia: **multicanale** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Antifurto

tipologia: **a radars** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: da completare

Citofonico

condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: da completare

Condizionamento

tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Note: solo predisposizione

Elettrico

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

Note: completare placchette

Energia solare

Note: assente

Fognatura

tipologia: **separata con innesto misto** rete di smaltimento: **tubi in PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **rete comunale** rete di distribuzione: **interna** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **radiatori a pavimento** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Note: assente caldaia

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	radiante a pavimento
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	solo predisposizione

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 25% dei balconi o terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	89,00	1,00	89,00
Piano primo	sup lorda di pavimento	76,00	1,00	76,00
Terrazzi e balconi mq. 17,85 x 25%	sup lorda di pavimento	4,00	1,00	4,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		188,00		188,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ville e villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8**

Autorimessa per un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: ante a battenti materiale: ferro condizioni: ottime
Infissi interni	Note: assenti
Manto di copertura	materiale: tegole canadesi coibentazione: assente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: termoblocco in laterizio coibentazione: cellulosa, segatura e polistirolo espanso nell'impasto del laterizio rivestimento: intonaco cemento e calce condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cemento colorato condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: ante scorrevoli materiale: alluminio accessori: nessuno condizioni: ottime Note: assente

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al punto **Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594**

Terreno edificabile libero per la costruzione di un villino indipendente

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **747,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Area a prato in attesa edificazione.

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

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

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area edificabile	sup lorda di pavimento	747,00	1,00	747,00
		747,00		747,00

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1**

Terreno non edificabile per la costruzione di un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buone

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Esterna

materiale: area libera condizioni: **buone**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

Area edificabile	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
		21,00		21,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1**

Terreno non edificabile per la costruzione di un posto auto

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buone

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Esterna

materiale: area libera condizioni: **buone****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area edificabile	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
		21,00		21,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2019

Zona: Suburbana/SOBBORCHI VALLE S. BARTOLOMEO-VALMADONNA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 450,00

Valore di mercato max (€/mq): 600,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima è effettuata con una metodica di tipo sintetico - comparativo in analisi del quesito peritale.

La superficie è computata in ambito commerciale secondo la norma UNI 15733 ex 10750.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;

Uffici del registro di Alessandria;

Ufficio tecnico di Alessandria;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: di zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Borsini immobiliari prezzo di vendita medio ville e villini €/mq. 917,00, box €/mq. 431,78.;

Altre fonti di informazione: Agenzia delle Entrate: banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI);

Borsino Immobiliare informatico..

8.3 Valutazione corpi:

Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2. Villa [V]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 134.442,00.

L'edificio presenta le seguenti necessità di opere a finire:

- sottofondo e piastrelle: €/mq. 100,00;
- impianto di riscaldamento a terra con caldaia e impianto gas: €/mq. 85,00;
- impianto idrosanitario, sanitari (completamento) €/mq. 15,00;
- impianto elettrico e di allarme (completamento) €/mq. 15,00
- serramenti, porta blindata, porte interne, sezionale box: €/mq. 135,00;
- pittura interne: €/mq. 15,00;
- pittura esterna: €/mq. 12,00;
- scala interna: €/mq 30,00;

Complessivamente €/mq. 407 = 37%

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Piano terra	92,00	€ 1.100,00	€ 101.200,00
Piano primo	79,00	€ 1.100,00	€ 86.900,00
Terrazzi e balconi mq. 17,95 x 25%	4,00	€ 1.100,00	€ 4.400,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	19,00	€ 1.100,00	€ 20.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 213.400,00
lavorazioni e materiali mancanti detrazione del 37.00%			€ -78.958,00
Valore corpo			€ 134.442,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 134.442,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 134.442,00

Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa	30,00	€ 450,00	€ 13.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.500,00
lavorazioni e materiali mancanti conteggiati nella villa aumento del 0.00%			€ 0,00
Valore corpo			€ 13.500,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.500,00

Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4. Villa [V]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 121.275,00.

L'edificio presenta le seguenti necessità di opere a finire:

- sottofondo e piastrelle: €/mq. 100,00;
- impianto di riscaldamento a terra con caldaia e impianto gas: €/mq. 85,00;
- impianto idrosanitario, sanitari (completamento) €/mq. 15,00;
- impianto elettrico e di allarme (completamento) €/mq. 15,00
- serramenti, porta blindata, porte interne, sezionale box: €/mq. 135,00;
- pittura interne: €/mq. 15,00;
- pittura esterna: €/mq. 12,00;
- scala interna: €/mq 30,00;

Complessivamente €/mq. 407 = 37%

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Piano terra	85,00	€ 1.100,00	€ 93.500,00
Piano primo	71,00	€ 1.100,00	€ 78.100,00
Terrazzi e balconi mq. 13,82 x 25%	3,00	€ 1.100,00	€ 3.300,00
Area esterna 159,00 x 10% + 12,00 x 2%	16,00	€ 1.100,00	€ 17.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 192.500,00
lavorazioni e materiali mancanti detrazione del 37.00%			€ -71.225,00
Valore corpo			€ 121.275,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 121.275,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 121.275,00

Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	30,00	€ 450,00	€ 13.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.500,00
lavorazioni e materiali mancanti conteggiati nella villa aumento del 0.00%	€ 0,00
Valore corpo	€ 13.500,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 13.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.500,00

Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6. Villa [V]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 134.442,00.

L'edificio presenta le seguenti necessità di opere a finire:

- sottofondo e piastrelle: €/mq. 100,00;
- impianto di riscaldamento a terra con caldaia e impianto gas: €/mq. 85,00;
- impianto idrosanitario, sanitari (completamento) €/mq. 15,00;
- impianto elettrico e di allarme (completamento) €/mq. 15,00
- serramenti, porta blindata, porte interne, sezionale box: €/mq. 135,00;
- pittura interne: €/mq. 15,00;
- pittura esterna: €/mq. 12,00;
- scala interna: €/mq 30,00;

Complessivamente €/mq. 407 = 37%

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano terra	92,00	€ 1.100,00	€ 101.200,00
Piano primo	81,00	€ 1.100,00	€ 89.100,00
Terrazzi e balconi mq. 16,054 x 25%	4,00	€ 1.100,00	€ 4.400,00
Area esterna 164,54 x 10%	17,00	€ 1.100,00	€ 18.700,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 213.400,00
lavorazioni e materiali mancanti detrazione del 37.00%	€ -78.958,00
Valore corpo	€ 134.442,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 134.442,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 134.442,00

Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	30,00	€ 450,00	€ 13.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.500,00
lavorazioni e materiali mancanti conteggiati nella villa aumento del 0.00%	€ 0,00
Valore corpo	€ 13.500,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 13.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.500,00

Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1. Villa [V]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 150.381,00.

L'edificio presenta le seguenti necessità di opere a finire:

- sottofondo e piastrelle: €/mq. 100,00;
- impianto di riscaldamento a terra con caldaia e impianto gas: €/mq. 85,00;
- impianto idrosanitario, sanitari (completamento) €/mq. 15,00;
- impianto elettrico e di allarme (completamento) €/mq. 15,00
- serramenti, porta blindata, porte interne, sezionale box: €/mq. 135,00;
- pittura interne: €/mq. 15,00;
- pittura esterna: €/mq. 12,00;
- scala interna: €/mq 30,00;

Complessivamente €/mq. 407 = 37%

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano terra	106,00	€ 1.100,00	€ 116.600,00
Piano primo	86,00	€ 1.100,00	€ 94.600,00
Terrazzi e balconi mq. 25,22 x 25%	6,00	€ 1.100,00	€ 6.600,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	19,00	€ 1.100,00	€ 20.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 238.700,00
lavorazioni e materiali mancanti detrazione del 37.00%	€ -88.319,00
Valore corpo	€ 150.381,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 150.381,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 150.381,00

Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	30,00	€ 450,00	€ 13.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.500,00
lavorazioni e materiali mancanti conteggiati nella villa aumento del 0.00%	€ 0,00
Valore corpo	€ 13.500,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 13.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.500,00

Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4. Villa [V]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 172.282,00.

L'edificio presenta le seguenti necessità di opere a finire:

- sottofondo e piastrelle: €/mq. 90,00;
- impianto di riscaldamento caldaia e impianto gas: €/mq. 20,00;
- impianto idrosanitario, sanitari (completamento) €/mq. 15,00;
- impianto elettrico e di allarme (completamento) €/mq. 15,00;
- sezionale box: €/mq. 1,00;
- pittura interne: €/mq. 15,00;
- pittura esterna: €/mq. 12,00;
- scala interna: €/mq 30,00;

Complessivamente €/mq. 198 = 18%

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano terra	89,00	€ 1.100,00	€ 97.900,00
Piano primo	79,00	€ 1.100,00	€ 86.900,00

Terrazzi e balconi mq. 14,88 x 25%	4,00	€ 1.100,00	€ 4.400,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	19,00	€ 1.100,00	€ 20.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 210.100,00
lavorazioni e materiali mancanti detrazione del 18.00%			€ -37.818,00
Valore corpo			€ 172.282,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 172.282,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 172.282,00

Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 15.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	35,00	€ 450,00	€ 15.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.750,00
lavorazioni e materiali mancanti conteggiati nella villa aumento del 0.00%			€ 0,00
Valore corpo			€ 15.750,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.750,00

Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5. Villa [V]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 168.674,00.

L'edificio presenta le seguenti necessità di opere a finire:

- sottofondo e piastrelle: €/mq. 90,00;
- impianto di riscaldamento caldaia e impianto gas: €/mq. 21,00;
- impianto idrosanitario, sanitari (completamento) €/mq. 15,00;
- impianto elettrico e di allarme (completamento) €/mq. 15,00
- pittura interne: €/mq. 15,00;
- pittura esterna: €/mq. 12,00;
- scala interna: €/mq 30,00;

Complessivamente €/mq. 198 = 18%

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano terra	88,00	€ 1.100,00	€ 96.800,00
Piano primo	76,00	€ 1.100,00	€ 83.600,00
Terrazzi e balconi mq. 17,86 x 25%	4,00	€ 1.100,00	€ 4.400,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	19,00	€ 1.100,00	€ 20.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 205.700,00
lavorazioni e materiali mancanti detrazione del 18.00%			€ -37.026,00
Valore corpo			€ 168.674,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 168.674,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 168.674,00

Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 15.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	35,00	€ 450,00	€ 15.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 15.750,00
lavorazioni e materiali mancanti conteggiati nella villa aumento del 0.00%	€ 0,00
Valore corpo	€ 15.750,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.750,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.750,00

Lotto 7 - Villa mapp 595 sub 7. Villa [V]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 169.576,00.

L'edificio presenta le seguenti necessità di opere a finire:

- sottofondo e piastrelle: €/mq. 90,00;
- impianto di riscaldamento caldaia e impianto gas: €/mq. 21,00;
- impianto idrosanitario, sanitari (completamento) €/mq. 15,00;
- impianto elettrico e di allarme (completamento) €/mq. 15,00
- pittura interne: €/mq. 15,00;
- pittura esterna: €/mq. 12,00;
- scala interna: €/mq 30,00;

Complessivamente €/mq. 198 = 18%

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano terra	89,00	€ 1.100,00	€ 97.900,00
Piano primo	76,00	€ 1.100,00	€ 83.600,00
Terrazzi e balconi mq. 17,85 x 25%	4,00	€ 1.100,00	€ 4.400,00
Area esterna 175,22 x 10% + 63,95 x 2%	19,00	€ 1.100,00	€ 20.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 206.800,00
lavorazioni e materiali mancanti detrazione del 18.00%	€ -37.224,00
Valore corpo	€ 169.576,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 169.576,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 169.576,00

Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	28,00	€ 450,00	€ 12.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 12.600,00
lavorazioni e materiali mancanti conteggiati nella villa aumento del 0.00%	€ 0,00
Valore corpo	€ 12.600,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.600,00

Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594. Terreno [T]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 57.519,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area edificabile	747,00	€ 70,00	€ 52.290,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 52.290,00
progetto già assentito aumento del 10.00%	€ 5.229,00

Valore corpo	€ 57.519,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 57.519,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 57.519,00

Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1. Posto auto [PA]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.150,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area non edificabile	21,00	€ 150,00	€ 3.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.150,00
Valore corpo	€ 3.150,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.150,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.150,00

Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1. Posto auto [PA]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.150,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area non edificabile	21,00	€ 150,00	€ 3.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.150,00
Valore corpo	€ 3.150,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.150,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.150,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 1 - Villa mapp 593 sub 2	Villa [V]	194,00	€ 134.442,00	€ 134.442,00
Lotto 1 - Box mapp 593 sub 3	Garage o auto-rimessa [G]	30,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
Lotto 2 - Villa mapp 593 sub 4	Villa [V]	175,00	€ 121.275,00	€ 121.275,00
Lotto 2 - Box mapp 593 sub 5	Garage o auto-rimessa [G]	30,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
Lotto 3 - Villa mapp 593 sub 6	Villa [V]	194,00	€ 134.442,00	€ 134.442,00
Lotto 3 - Box mapp 593 sub 7	Garage o auto-rimessa [G]	30,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
Lotto 4 - Villa mapp 595 sub 1	Villa [V]	217,00	€ 150.381,00	€ 150.381,00
Lotto 4 - Box mapp 595 sub 2	Garage o auto-rimessa [G]	30,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
Lotto 5 - Villa mapp 595 sub 4	Villa [V]	191,00	€ 172.282,00	€ 172.282,00
Lotto 5 - Box mapp 595 sub 3	Garage o auto-rimessa [G]	35,00	€ 15.750,00	€ 15.750,00
Lotto 6 - Villa mapp 595 sub 5	Villa [V]	187,00	€ 168.674,00	€ 168.674,00
Lotto 6 - Box mapp 595 sub 6	Garage o auto-rimessa [G]	35,00	€ 15.750,00	€ 15.750,00
Lotto 7 - Villa	Villa [V]	188,00	€ 169.576,00	€ 169.576,00

mapp 595 sub 7				
Lotto 7 - Box mapp 595 sub 8	Garage o auto-rimessa [G]	28,00	€ 12.600,00	€ 12.600,00
Lotto 8 - Terreno edificabile mapp 594	Terreno [T]	747,00	€ 57.519,00	€ 57.519,00
Lotto 9 - posto auto mapp 597 sub 1	Posto auto [PA]	21,00	€ 3.150,00	€ 3.150,00
Lotto 10 - posto auto mapp 600 sub 1	Posto auto [PA]	21,00	€ 3.150,00	€ 3.150,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 181.948,65
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: I lotti non sono divisibili tra abitazione principale ed autorimessa.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.031.042,35
---	----------------

8.6 Regime fiscale della vendita

dipende dall'acquirente

Allegati

allegato a - foto esterne, interne;
allegato b - planimetrie catastali;
allegato c - visure catastali;
allegato d - estratto di mappa catastale;
allegato e - atto di provenienza;
allegato f - ispezione ipotecaria;
allegato g - atti di assenso costruttivo;
allegato h - strumentazione urbanistica comunale;
allegato i - vista dall'alto;
allegato j - progetto l 10/91;
allegato k - dichiarazioni impianti;
allegato l - particolari costruttivi;
allegato m - valori immobiliari
allegato n - dichiarazione di trasmissione perizia

Data generazione:
07-12-2020

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Capra

