
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Daffara Matteo, nell'Esecuzione Immobiliare 85/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	4
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	6
Confini	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	9
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	10
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	12
Parti Comuni	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	13

Stato di occupazione.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T.....	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	15
Regolarità edilizia.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T.....	17
Vincoli od oneri condominiali	18
Stima / Formazione lotti.....	19
Lotto 1	19
Lotto 2	20
Riepilogo bando d'asta	22
Lotto 1	22
Lotto 2	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 85/2025 del R.G.E.	24
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 99.650,00	24
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 4.000,00	24

INCARICO

All'udienza del 16/09/2025, il sottoscritto Geom. Daffara Matteo, con studio in Piazza Risorgimento n.5 - 13100 - Vercelli (VC), email matteo.dff@gmail.com, PEC matteo.daffara@geopec.it, Tel. 328 8252595, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

Appartamento,ricompreso in contesto condominiale, posto al secondo piano in sottotetto composto da cucina,soggiorno,camera,studio,due bagni, due balconi e ampio terrazzo con annessa pertinenziale cantina al piano interrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Autorimessa posta nel cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Posto auto scoperto ubicato nel cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione di cui all'art.567 secondo comma risulta composta dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale, la quale riporta la cronistoria ventennale e ultraventennale oltre ai dati catastali. Inoltre all'interno del fascicolo è stata depositata la trascrizione del pignoramento immobiliare. Lo scrivente ha provveduto ad acquisire le visure catastali, a richiedere le planimetrie catastali, nonché ad eseguire le opportune ispezioni ipotecarie.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

L'unità (appartamento) in argomento confina con:

- a nord altra unità immobiliare censita col sub.51;
- ad est con parti comuni censite col sub.53;
- a sud parti comuni;
- ad ovest parti comuni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

L'unità in argomento confina con:

- a nord altra unità censita al sub.55;
- ad est parti comuni;
- a sud altra unità censita al sub.57;

- ad ovest parti comuni.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

L'unità in argomento confina con:

- a nord parti comuni;
- ad est altra unità censita al sub.73;
- a sud parti comuni;
- ad ovest altra unità censita al sub.71.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	79,00 mq	97,59 mq	1,00	97,59 mq	2,70 m	2
Terrazzi	62,89 mq	62,89 mq	0,20	12,58 mq	0,00 m	2
Cantina	5,22 mq	6,13 mq	0,20	1,23 mq	3,02 m	-1
Totale superficie convenzionale:				111,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				111,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,70 mq	12,96 mq	1,00	12,96 mq	2,09 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				12,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,96 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2007 al 30/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 4716, Sub. 52, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 Rendita € 495,80 Piano 2-S1
Dal 30/07/2007 al 05/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 4716, Sub. 52, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 122 mq Rendita € 588,76 Piano 2-S1

Con la precisazione che la data del 24/05/2007 corrisponde a pratica di variazione catastale per ampliamento-ristrutturazione-diversa distribuzione spazi interni-frazionamento e fusione.
I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

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

Dal 24/07/2007 al 30/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 4716, Sub. 56, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 12 Rendita € 46,48 Piano T
Dal 30/07/2007 al 11/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 4716, Sub. 56, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 12 Superficie catastale 13 mq Rendita € 46,48 Piano T

Con la precisazione che la data del 24/05/2007 corrisponde a pratica di variazione catastale per ampliamento-ristrutturazione-diversa distribuzione spazi interni-frazionamento e fusione.
I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2007 al 30/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 4716, Sub. 72, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 21,07 Piano T
Dal 30/07/2007 al 11/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 4716, Sub. 72, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 21,07 Piano T

Con la precisazione che la data del 24/05/2007 corrisponde a pratica di variazione catastale per ampliamento-ristrutturazione-diversa distribuzione spazi interni-frazionamento e fusione.
I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato

				Cens.				catastale			
	36	4716	52	1	A2	2	6	122 mq	588,76 €	2-S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
36	4716				ENTE URBANO		2365			

Corrispondenza catastale

Non sussiste conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale attualmente depositata. In sede di sopralluogo sono state infatti riscontrate le medesime difformità già descritte al capitolo “Regolarità edilizia”, cui si aggiunge la mancata rappresentazione, nella planimetria catastale, di un’apertura tipo Velux presente nel locale bagno. Al fine di regolarizzare la situazione catastale, si rende necessario procedere mediante presentazione di pratica DOCFA, con redazione e deposito di nuova planimetria conforme allo stato di fatto. I costi per tale adempimento sono stimabili, in via presuntiva, in € 600,00 per competenze tecniche, oltre a € 70,00 per tributi catastali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	4716	56	1	C6	6	12	13 mq	46,48 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
36	4716				ENTE URBANO		2365			

Corrispondenza catastale

Dalla verifica della documentazione catastale e dal confronto con lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo, non sussiste conformità tra la planimetria catastale attualmente depositata e lo stato di fatto dell'immobile.

In particolare, l'unica difformità riscontrata concerne l'altezza interna dell'ambiente, rilevata pari a m 2,09 rispetto a quella indicata nella planimetria catastale, pari a m 2,60.

Al fine di riallineare la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi, si rende necessario procedere mediante presentazione di pratica DOCFA, con aggiornamento della planimetria.

I costi per tale adempimento sono stimabili, in via meramente indicativa, in € 300,00 per competenze tecniche, oltre a € 70,00 per tributi catastali, fatti salvi eventuali diversi importi derivanti da successive verifiche o richieste dell'Amministrazione competente.

Si precisa che l'aggiornamento catastale ha natura esclusivamente dichiarativa e non costituisce attestazione della regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	4716	72	1	C6	1	12	12 mq	21,07 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
36	4716				ENTE URBANO		2365				

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

L'unità immobiliare versa in buone condizioni di manutenzione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

L'unità immobiliare versa in buone condizioni di manutenzione.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

L'unità immobiliare versa in buone condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

Dall'interrogazione catastale risulta che le parti comuni dell'edificio sono individuate ai subalterni nn. 53 e 74, corrispondenti a vano scala e corridoi, oltre al cortile.

Si precisa altresì che, ai sensi del Regolamento di Condominio, dovranno essere considerate comuni anche le ulteriori parti indicate dallo stesso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva sono ubicati nel Comune di Casale Monferrato (AL), in zona semicentrale, precisamente in Via Mantova n. 41, angolo Via Francesco Negri n. 2, e fanno parte del complesso condominiale denominato "Condominio Via Mantova 41", ricompreso nel quartiere denominato "Porta Milano".

L'area risulta adeguatamente servita da numerose infrastrutture e servizi di primaria utilità, tra cui supermercati, farmacia, stazione ferroviaria e ulteriori attività commerciali. La distanza dal centro cittadino è pari a circa 1,3 km.

L'intero complesso immobiliare è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione totale, iniziato in data 30/05/2005 e ultimato in data 07/06/2007.

I beni oggetto di pignoramento consistono in un'unità immobiliare ad uso abitativo posta al piano sottotetto, con annessa cantina ubicata al piano interrato, garage e posto auto scoperto.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

L'appartamento è raggiungibile mediante vano scala ed ascensore.

Per quanto riguarda le finiture interne, i pavimenti dell'unità immobiliare risultano prevalentemente realizzati in parquet, ad eccezione dei locali cucina e bagno, nei quali sono presenti pavimentazioni in ceramica. Analogo materiale è utilizzato per i rivestimenti delle pareti dei servizi igienici.

La copertura è di tipo inclinato con struttura portante in legno a vista, costituita da travi lignee.

Gli infissi esterni sono realizzati in alluminio con vetrocamera, mentre le finestre a tetto risultano in legno e sono dotati di persiane ed avvolgibili.

La porta di ingresso all'unità immobiliare è di tipo blindato.

Gli infissi interni sono in legno ad anta battente con pannello cieco.

I servizi igienici presentano la consueta dotazione sanitaria composta da vaso, bidet, lavabo e piatto doccia in ceramica bianca, corredato da box doccia con profilati in alluminio e pannellature in materiale plastico.

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia ed è dotato di frutti e placche in materiale plastico.
L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo, con radiatori quali corpi scaldanti, tutti dotati di valvole termostatiche.
La temperature degli ambienti è regolabile mediante un termostato.
Non sono stati reperiti i certificati di conformità degli impianti; pertanto si ritiene opportuno consigliare una verifica tecnica e una revisione generale di tutti gli impianti tecnologici a servizio dell'unità immobiliare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Il box è raggiungibile percorrendo la corte comune e accedendo tramite l'accesso carraio che fa angolo tra Via Mantova e Via Negri.
Il garage risulta ubicato in un basso fabbricato posto all'interno del cortile condominiale.
La copertura, per quanto è stato possibile rilevare visivamente in sede di sopralluogo, sembrerebbe realizzata con lastre in eternit.
L'accesso al locale avviene tramite portone di tipo basculante in materiale metallico.
La pavimentazione interna è costituita da battuto in calcestruzzo.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Il posto auto scoperto, sito all'interno del cortile condominiale, risulta facilmente accessibile ed è individuato mediante segnaletica orizzontale a terra costituita da righe verniciate di colore bianco.
La pavimentazione è in autobloccanti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/2005 al 30/07/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Aceto	23/03/2005	167096	16994
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Casale Monferrato	31/03/2005	1734	1144
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Casale Monferrato	31/03/2005	656	serie 1T
Dal 30/07/2007 al 05/03/2026	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Aceto	30/07/2007	172314	19803
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Casale Monferrato	09/08/2007	5518	3732
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Casale Monferrato	08/08/2007	2340	serie 1T

Con la precisazione che l'atto di compravendita del 23/03/2005 a cura del Notaio **** Omissis **** risulta rettificato con nota in data 09/03/2006 ai nn.1310/880.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Casale Monferrato aggiornate al 05/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo fondiario
Iscritto a Casale Monferrato il 09/08/2007
Reg. gen. 5519 - Reg. part. 1088
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 270.000,00
Percentuale interessi: 5,55 %
Rogante: Notaio Aceto Armando
Data: 30/07/2007
N° repertorio: 172315
N° raccolta: 19804

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Casale Monferrato il 07/07/2025
Reg. gen. 3412 - Reg. part. 2843
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili in questione sono stati identificati nella tavola "3c1 - Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR1,DR3 parte, DR4 parte,DR6" del P.R.G.C. Variante n.27 del Comune di Casale Monferrato.

Nello specifico lo strumento urbanistico inquadra la zona come "Aree Cr1":

Cr1 - aree in gran parte o totalmente edificate in cui sono ammessi:

- interventi di conservazione allo stato di fatto degli immobili con operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia senza mutamento di volumi e con aumento delle superfici utili nette in misura non superiore al 20% della superficie preesistente;
- ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente piano, nella misura massima del 20% della superficie utile

netta preesistente e con una densità fondiaria complessiva comunque non superiore a 2 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11, con non più di 3 piani fuori terra;

- demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, con un massimo di 1,5 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11 con non più di 3 piani fuori terra;

- interventi di completamento mediante nuove costruzioni su lotti ineditati, non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione del progetto preliminare del presente piano, per le quali sarà ammessa una densità fondiaria massima di 1,2 mc/mq con un'altezza massima di 7,50 metri, con non più di due piani fuori terra.

La zona presenta una fascia di rispetto dovuta a presenza di limitrofa ferrovia.

13.5- Aree Cr

1. In tale sottocategoria omogenea d'uso, di cui all'art.11.3 delle presenti norme, si distinguono:

Cr1 - aree in gran parte o totalmente edificate in cui sono ammessi:

- interventi di conservazione allo stato di fatto degli immobili con operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia senza mutamento di volumi e con aumento delle superfici utili nette in misura non superiore al 20% della superficie preesistente;

- ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente piano, nella misura massima del 20% della superficie utile netta preesistente e con una densità fondiaria complessiva comunque non superiore a 2 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11, con non più di 3 piani fuori terra;

- demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, con un massimo di 1,5 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11 con non più di 3 piani fuori terra;

- interventi di completamento mediante nuove costruzioni su lotti ineditati, non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione del progetto preliminare del presente piano, per le quali sarà ammessa una densità fondiaria massima di 1,2 mc/mq con un'altezza massima di 7,50 metri, con non più di due piani fuori terra.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO 2-S1

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

A seguito di richiesta di accesso agli atti trasmessa al Comune il 23/10/2025 sono stati messi a disposizione dello scrivente i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso edilizio n.48 del 28/02/1963 per ampliamento;

- Permesso di costruire n.86 del 20/05/2005 per intervento di ristrutturazione edilizia riguardante il recupero del sottotetto a fini abitativi nonché il mutamento d'uso da artigianale in residenziale, intervento di risanamento conservativo riguardante la modifica dell'assetto planimetrico dell'unità immobiliare esistente al piano rialzato, nonché rifacimento del tetto del fabbricato residenziale;

- Variante del 16/03/2007 al P.d.c. n.86 del 20/05/2005 per modifiche distributive interne e di prospetto al piano interrato, terra, primo e sottotetto nonché ulteriore intervento di ristrutturazione edilizia riguardante il recupero di parte di autorimesse in abitazione;

- Variante del 05/06/2007 al P.d.c. n.86 del 20/05/2005 per ampliamento di balconi al piano rialzato anche con diverso posizionamento delle scale esterne di accesso, nonché intervento di manutenzione straordinaria riguardante modifiche distributive interne e di prospetto negli alloggi del fabbricato residenziale;

- Certificato di agibilità n.63 del 25/06/2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo e gli elaborati grafici allegati alla variante edilizia del 05/06/2007 emergono alcune lievi difformità, di seguito sintetizzate:

-nel locale cucina, il dimensionamento della porta-finestra risulta difforme rispetto a quanto indicato negli elaborati autorizzati;

-nel bagno, la lunghezza rilevata è pari a m 2,02, a fronte dei m 1,95 riportati nel titolo abilitativo;

-la porta-finestra di accesso al terrazzino presenta dimensioni differenti rispetto a quelle progettuali;

-nella camera, la lunghezza rilevata è pari a m 4,27, rispetto ai m 4,15 assentiti;

si riscontrano, inoltre, alcune altezze interne non conformi a quanto riportato nel titolo edilizio.

Le difformità sopra evidenziate, per la loro limitata entità, potrebbero rientrare nelle tolleranze esecutive previste dalla normativa vigente. Tuttavia, al fine di formalizzare la regolarità urbanistica dell'immobile, si rende opportuno procedere alla presentazione presso il Comune competente di una pratica di attestazione dello stato legittimo, comprensiva della verifica dei rapporti aero-illuminanti di ciascun vano abitativo.

I costi per tale adempimento sono stimabili, in via meramente indicativa, in circa € 2.500,00.

Si precisa che ogni eventuale pratica edilizia dovrà essere preventivamente concordata con il competente Ufficio Tecnico Comunale e sottoposta alla relativa valutazione; solo a seguito di tale confronto sarà possibile definire con precisione l'iter procedurale e quantificare in maniera attendibile i costi correlati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA MANTOVA N.41, PIANO T

Dall'esame della documentazione reperita presso gli archivi comunali non sono emersi titoli abilitativi espressamente riferibili alla costruzione della stecca dei box in questione (subalterni nn. 54-55-56-57), in quanto nelle licenze edilizie relative ai bassi fabbricati non risulta graficamente individuata la porzione in argomento.

Si rileva tuttavia che nel Permesso di Costruire n. 86 del 20/05/2005, costituente l'ultimo titolo abilitativo rinvenuto, la suddetta stecca di box risulta indicata come già esistente; i medesimi subalterni risultano inoltre ricompresi nel certificato di agibilità n. 63 del 25/06/2007.

Tale circostanza evidenzia una presenza del manufatto riconosciuta in atti amministrativi successivi, pur in assenza, allo stato delle ricerche effettuate, di un titolo edilizio originario esplicitamente riferibile alla sua realizzazione. Pertanto, non è possibile attestare con certezza la regolarità edilizia del manufatto.

Alla luce di quanto sopra, un'eventuale regolarizzazione potrà avvenire mediante presentazione di idonea pratica edilizia in sanatoria, subordinatamente alla verifica della conformità ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico (PRG).

Considerata la localizzazione degli immobili in prossimità della linea ferroviaria, ricadente in fascia di rispetto, si renderà inoltre necessario acquisire preventivamente il parere degli enti competenti (Ferrovie dello Stato o soggetti gestori dell'infrastruttura), nonché verificare l'eventuale necessità di acquisire l'assenso del

condominio.

In considerazione della complessità dell'iter amministrativo necessario per la regolarizzazione e alla non garantita ammissibilità della sanatoria, nonché alla necessità di acquisire pareri e autorizzazioni da parte di enti terzi, allo stato attuale non risulta possibile procedere a una quantificazione attendibile dei costi tecnici complessivi.

Eventuali stime economiche potrebbero infatti risultare non rappresentative della reale entità degli oneri, essendo strettamente subordinate agli esiti delle verifiche istruttorie e alle determinazioni degli enti competenti, nonché agli eventuali approfondimenti tecnici che si rendessero necessari in sede di regolarizzazione.

Si precisa, infine, che ogni eventuale pratica edilizia dovrà essere preventivamente concordata con il competente Ufficio Tecnico Comunale e sottoposta alla relativa valutazione; solo a seguito di tale confronto sarà possibile definire l'iter procedurale e quantificare in maniera attendibile i relativi oneri. Resta inteso che la verifica definitiva della legittimità edilizia e della sanabilità delle eventuali difformità compete esclusivamente agli enti amministrativi preposti, i quali potranno esprimersi solo a seguito di formale istruttoria nell'ambito di specifica pratica edilizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.500,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.931,85

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Dalla documentazione trasmessa dall'amministratore del condominio, **** Omissis ****, in data 28/02/2026, risulta che le spese condominiali ordinarie relative all'unità immobiliare oggetto di perizia ammontano indicativamente a € 1.500 annui, come desumibile dal preventivo relativo all'esercizio condominiale 2025/2026.

Dalla medesima documentazione risulta inoltre che il consuntivo relativo all'esercizio precedente (2024/2025) evidenzia una quota di competenza delle unità immobiliari pari a € 1.431,85.

L'amministratore ha altresì dichiarato che, alla data di trasmissione della documentazione, non risultano spese condominiali straordinarie deliberate dall'assemblea condominiale.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, l'eventuale acquirente dell'immobile risponde solidalmente con il precedente proprietario per i contributi condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Eventuali ulteriori conguagli, aggiornamenti degli importi o nuove deliberazioni assembleari intervenute successivamente alla data sopra indicata dovranno essere verificati dall'aggiudicatario presso l'amministratore del condominio prima del trasferimento del bene.

L'eventuale situazione debitoria aggiornata dovrà essere verificata dall'aggiudicatario presso l'amministratore.

L'unità immobiliare partecipa alle spese condominiali con una quota pari a millesimi 86,79 per illuminazione parti comuni cortile e generali di proprietà/conduzione, 168,112 illuminazione scala, 168,112 per ascensore, 101,44 per generali conduttori esclusive scale.

Sono escluse dai conteggi suddetti le spese relative alle utenze domestiche in quanto l'alloggio risulta vuoto.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Si è ritenuto, per rendere più appetibili i beni, formare due lotti. Il primo composto da alloggio, cantina e garage mentre il secondo dal posto auto scoperto.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1
Appartamento, ricompreso in contesto condominiale, posto al secondo piano in sottotetto composto da cucina, soggiorno, camera, studio, due bagni, due balconi e ampio terrazzo con annessa pertinenziale cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 52, Zc. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 111.400,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T
Autorimessa posta nel cortile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1	111,40 mq	1.000,00 €/mq	€ 111.400,00	100,00%	€ 111.400,00

Bene N° 2 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	12,96 mq	0,00 €/mq	€ 10.000,00	100,00%	€ 10.000,00
Valore di stima:					€ 121.400,00

Valore di stima: € 121.400,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione catastale	1.040,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2.500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 99.650,00

Si precisa che si è adottata l'incidenza percentuale del 15% di abbattimento del valore per rischio assunto per mancata garanzia al fine di considerare l'incertezza degli importi e l'esito della sanatoria edilizia relativa al bene oggetto di pignoramento e alla possibile presenza di manto di copertura in eternit.

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T
 Posto auto scoperto ubicato nel cortile condominiale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 72, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T	12,00 mq	0,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
Valore di stima:					€ 4.000,00

Valore di stima: € 4.000,00

Valore finale di stima: € 4.000,00

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

Vercelli, li 10/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Daffara Matteo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 01 - modulo controllo documentazione
- ✓ Altri allegati - 02 - documentazione fotografica beni
- ✓ Altri allegati - 03 - esito ricerca contratti locazione
- ✓ Altri allegati - 04 - verbale sopralluogo
- ✓ Altri allegati - 05 - ispezioni ipotecarie
- ✓ Altri allegati - 06 - Tav.1/2 inquadramento beni
- ✓ Altri allegati - 07 - Tav.2/2 planimetria beni
- ✓ Altri allegati - 08 - planimetrie e visure catastali beni
- ✓ Altri allegati - 09 - certificati anagrafici
- ✓ Altri allegati - 10 - schema bando di vendita
- ✓ Altri allegati - 11 - schema riassuntivo dati catastali
- ✓ Altri allegati - 12 - perizia privacy
- ✓ Altri allegati - 13 - concessioni edilizie
- ✓ Altri allegati - 14 - dettaglio spese condominiali

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1
Appartamento,ricompreso in contesto condominiale, posto al secondo piano in sottotetto composto da cucina,soggiorno,camera,studio,due bagni, due balconi e ampio terrazzo con annessa pertinenziale cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 52, Zc. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Gli immobili in questione sono stati identificati nella tavola "3c1 – Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR1,DR3 parte, DR4 parte,DR6" del P.R.G.C. Variante n.27 del Comune di Casale Monferrato. Nello specifico lo strumento urbanistico inquadra la zona come "Aree Cr1": Cr1 - aree in gran parte o totalmente edificate in cui sono ammessi: - interventi di conservazione allo stato di fatto degli immobili con operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia senza mutamento di volumi e con aumento delle superfici utili nette in misura non superiore al 20% della superficie preesistente; - ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente piano, nella misura massima del 20% della superficie utile netta preesistente e con una densità fondiaria complessiva comunque non superiore a 2 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11, con non più di 3 piani fuori terra; - demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, con un massimo di 1,5 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11 con non più di 3 piani fuori terra; - interventi di completamento mediante nuove costruzioni su lotti ineditati, non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione del progetto preliminare del presente piano, per le quali sarà ammessa una densità fondiaria massima di 1,2 mc/mq con un'altezza massima di 7,50 metri, con non più di due piani fuori terra. La zona presenta una fascia di rispetto dovuta a presenza di limitrofa ferrovia. 13.5- Aree Cr 1. In tale sottocategoria omogenea d'uso, di cui all'art.11.3 delle presenti norme, si distinguono: Cr1 - aree in gran parte o totalmente edificate in cui sono ammessi: - interventi di conservazione allo stato di fatto degli immobili con operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia senza mutamento di volumi e con aumento delle superfici utili nette in misura non superiore al 20% della superficie preesistente; - ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente piano, nella misura massima del 20% della superficie utile netta preesistente e con una densità fondiaria complessiva comunque non superiore a 2 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11, con non più di 3 piani fuori terra; - demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, con un massimo di 1,5 mc/mq ed un'altezza massima di mt 11 con non più di 3 piani fuori terra; - interventi di completamento mediante nuove costruzioni su lotti ineditati, non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione del progetto preliminare del presente piano, per le quali sarà ammessa una densità fondiaria massima di 1,2 mc/mq con un'altezza massima di 7,50 metri, con non più di due piani fuori terra.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T
Autorimessa posta nel cortile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 99.650,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T
Posto auto scoperto ubicato nel cortile condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 72, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 4.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 85/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 99.650,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano 2-S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 52, Zc. 1, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO	Superficie	111,40 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare versa in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Appartamento,ricompreso in contesto condominiale, posto al secondo piano in sottotetto composto da cucina,soggiorno,camera,studio,due bagni, due balconi e ampio terrazzo con annessa pertinenziale cantina al piano interrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO	Superficie	12,96 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare versa in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Autorimessa posta nel cortile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.000,00

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Mantova n.41, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 4716, Sub. 72, Zc. 1, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 4716, Qualità ENTE URBANO	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare versa in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto scoperto ubicato nel cortile condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		