

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI

VALUTAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI TERRENO EDIFICABILE DI MQ 1420,00 DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CASALE MONFERRATO, SALITA SANT ANNA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n 27 del 23 luglio 2013 il Comune ha approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2013-2015" con cui sono stati individuati un complesso di immobili, fabbricati e terreni che possono essere oggetto di dismissione mediante la loro valorizzazione e successiva alienazione.

Al fine di procedere all'attuazione di tali previsioni, la presente relazione di stima viene redatta per determinare il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per la vendita di un terreno edificabile individuato dal Piano sopra citato ed ubicato in Via Gusmano in prossimità dell'incrocio con Salita S. Anna.

DESCRIZIONE

Il terreno da alienare è posto in prosecuzione di una serie di lotti edificati di nuova realizzazione lungo Via Gusmano, completandone la successione fino in prossimità dell'incrocio con Via Sant'Anna

Detta area ha una superficie fondiaria (S_f) complessiva di mq 1422,00 e può suddivisa in due lotti separati:

- LOTTO 1) di mq. 1212, 00 costituente un unico nuovo lotto edificabile;
- LOTTO 2) di mq. 210,00 che potrà essere opportunamente annesso al prospettante lotto già edificato e di cui costituisce il congruo completamento assimilandolo così agli altri vicini lotti ivi presenti e già edificati.

Il terreno costituente i due lotti sopra indicati è costituito interamente da un terreno libero, seminato a prato, posto lungo Via Gusmano in prossimità dell'incrocio con Salita Sant'Anna verso cui declive sensibilmente e si colloca all'estremità ovest di un insediamento residenziale denominato "Ambito n.1, Via Sosso - Salita Sant'Anna, Sub Ambito 1C - di recente attuazione, regolato da convenzione Rep n.889 in data 27 giugno 2005

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

I lotti è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato al Foglio 52 in due distinte particelle come segue:

- LOTTO 1: mappale n. 311, Qualità Vigneto Classe 1, Superficie mq 1212 Reddito Dominicale € 15,34 Reddito Agrario € 9,70
- LOTTO 2: mappale n. 312, Qualità Vigneto Classe 1, Superficie mq 210 Reddito Dominicale € 2,66 Reddito Agrario € 1,68

PROVENIENZA

Con atto del 27/06/2005 Rep. 889 Notaio Cauchi, entrambe le particelle costituenti i Lotti 1 e 2 sono state acquisite gratuitamente dal Comune di Casale Monferrato ai sensi dell'art. 21.6 delle Norme di Attuazione del Piano regolatore vigente.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le aree sono classificate dal PRGC come "parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444 art.2, comma primo, lettera C di sottocategoria Cr2/2 avente preminente destinazione residenziale. In tale aree sono ammessi "..... *interventi di nuovo impianto, con obbligo di strumento urbanistico esecutivo P.E.C. e P.E.C.O.; densità fondiaria 0,5 mc/mq, altezza massima metri 7,50 con non più di 2 piani fuori terra. Nelle aree di questa categoria che non possano raggiungere la superficie di mq 5.000 lo strumento urbanistico esecutivo potrà essere sostituito a giudizio dell'Amministrazione Comunale, con un progetto unitario esteso all'intera area, che rispetti i limiti di cui sopra. Nelle aree comprese negli ambiti di intervento di cui al successivo art.21 valgono le norme stabilite dallo stesso art.21.*" (art.13.5 dell Norme di Attuazione del PRGC).

Più precisamente tali aree ricadono nell'ambito di intervento 1 "Aree via Sosso – salita Sant'Anna", subambito 1C e, pertanto, l'edificazione delle stesse è sottoposta alle condizioni descritte dalla convenzione Rep n.889 in data 27 giugno 2005 sopra citata che regola l'utilizzo delle aree edificabili incluse in tale ambito.

In particolare la convenzione prevede che l'attuazione di ogni intervento edilizio avverrà in conformità alle prescrizioni indicate rispettivamente nell'art.21.6 "Ambiti di intervento

regolati da apposite schede-norma e schede progetto” delle Norme di Attuazione della Variante n.7 del P.R.G.C, e successiva Variante n.9 del P.R.G.C., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 25 giugno 2003, e nelle Tavole 3f del P.R.G.C., specificatamente previste per l’ambito di intervento n.1 sub ambiti n.1B e 1C, nonché secondo gli elaborati progettuali allegati ad idoneo titolo edilizio previsto dalla vigente normativa, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del P.R.G.C. vigente.

SITUAZIONE GIURIDICA

I terreni risultano liberi da iscrizioni o vincoli e pertanto disponibili.

VALUTAZIONE

Ai fini della presente valutazione si ritiene di adottare il criterio di tipo sintetico o diretto attraverso il quale si ricava il valore dell’area in base ad una percentuale sintetica del ricavo del prodotto edilizio realizzabile.

In altre parole il valore dell’area (V_{mf}) è aliquota percentuale (K) del valore di mercato (V_{mf}) del fabbricato legittimamente edificabile : $V_{mf} = V_{mf} * K$, in cui:

- il valore di mercato di un fabbricato (V_{mf}) da determinarsi sulla base di opportune indagini di mercato e legato sia alle caratteristiche intrinseche dell’oggetto - tipologia architettonica, finiture ecc. - che estrinseche - giacitura, centralità o marginalità, ecc - nonché a vivacità del mercato immobiliare (successo o insuccesso di forme di investimento diverse, periodi di crisi, ecc.); a tal fine, oltre ad assumere informazioni specifiche per la zona presso alcune agenzie immobiliari della città, sono particolarmente consultati, con attribuzione di veridicità, alcuni listini pubblicati da riviste specializzate;
- il coefficiente K è influenzato in modo particolare dai fattori di marginalità o centralità dell’area (cresce con la vicinanza al centro), dalla qualità delle tipologie realizzabili (cresce passando da tipologie di tipo condominiale ordinario a tipologie di tipo mono - bifamiliare signorile).

La determinazione del valore venale dell'area dipende, quindi, dal valore di mercato (V_{mf}) del fabbricato su di essa legittimamente edificabile, stimabile sulla base al prezzo unitario medio a mq. di superficie lorda di solaio (S_{lp}) normalmente richiesto sulla piazza di Casale opportunamente ragguagliato secondo l'indice territoriale di edificabilità della zona omogenea di appartenenza.

GIUDIZIO DI STIMA SINTETICA

Considerata la similarità di destinazione urbanistica dei due lotti, ai fini della loro valutazione si ritiene opportuno procedere considerando in una prima fase l'intera superficie complessiva costituente i due lotti pari a mq. 1422;00, determinato così il valore complessivo dell'intera area; si potrà determinare il valore del singolo lotto mediante la ripartizione proporzionale dello stesso in base alla superficie di ciascun lotto.

Il valore unitario di mercato (V_{umf}) di superficie lorda di piano (S_{lp}) è determinato in base ai valori rilevati delle quotazioni del mercato immobiliare residenziale registrata nel 1° semestre 2013, riportato da riviste specializzate di settore ed in particolare "Il Consulente Immobiliare - Quotazioni Primavera 2013", pari ad €/mq. 2200,00 (V_{umf}): inoltre, tenuto conto della ottimale ubicazione del terreno dal punto di vista ambientale e paesaggistico, si ritiene congruo applicare un coefficiente migliorativo dell'1,05 come indicato per tali casi dalle pubblicazioni di settore ("Il Consulente Immobiliare")

L'indice fondiario di cubatura o indice di edificabilità (I_f) è dato dal rapporto, espresso in metri cubi per metro quadrato (mc/mq), fra il volume dell'edificio o del complesso di edifici realizzabili e la superficie fondiaria del lotto e rappresenta il numero di metri cubi di volume edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. Per l'area in oggetto tal indice è pari a 0,5 mc/mq. (art.13.5 NdA)

Il volume residenziale edificabile (V) è determinato dal prodotto dell'indice di edificabilità dell'area per la rispettiva superficie.

$$V = \text{mq. } 1422,00 \times 0,5 \text{ mc/mq} = \text{mc. } 711,00 (V)$$

La superficie lorda di piano realizzabile (S_{lp}) è ottenuta dividendo per 3,50 (quale altezza di interpiano assunta convenzionalmente dal P.R.G.C. per i volumi residenziali) il volume residenziale edificabile.

$$S_{lp} = mc.711,00 / H m.3,50 = mq. 203,14 (S_{lp})$$

Il valore di mercato dell'edificio realizzabile (V_{mf}) sulle aree in esame è ottenuto moltiplicando il valore unitario di mercato (V_{umf}) per la superficie lorda di pavimento realizzabile (S_{lp})

$$V_{mf} = \text{€}/mq 2200,00 \times 1,05 \times mq. 203,14 = \text{€} 469.253,40$$

L'incidenza dell'area (K) sul valore di mercato del fabbricato potenzialmente realizzabile è assunta pari al **20%**, sulla base dell'esperienza rilevabile nella piazza di Casale Monferrato raffrontata con indicazioni tratte da riviste specializzate di settore (ad es. "Il Consulente Immobiliare e "Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio):

Pertanto si avrà:

$V_{mt} = (V_{mf}) \text{€} 469.253,40 \times 0,20 = \text{€} 93.850,68 =$ Valore complessivo dell'intera area costituente i due lotti 1 e 2 pari al valore unitario di $\text{€}/mq. 66,00$ da cui si ottiene:

LOTTO 1) $mq 1212,00 \times \text{€}/mq 66,00 = \text{€} 79.992,00$ che si arrotonda a $\text{€} 80.000,00$;

LOTTO 2) $mq. 210,00 \times \text{€}/mq 66,00 = \text{€} 13.860,00$ che si arrotonda a $\text{€} 14.000,00$;

3. CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso e considerato, tenuto conto delle risultanze della stima istituita, avuto riguardo delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed ogni altra circostanza nota influente, con riferimento all'epoca corrente si ritiene di valutare il lotto edificabile oggetto della presente relazione di stima come segue:

VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO :

LOTTO 1) $mq 1212,00 \dots\dots\dots \text{€} 80.000,00$

LOTTO 2) $mq. 210,00 \dots\dots\dots \text{€} 14.000,00$

4. PRECISAZIONE

Di regola per metodo estimale si intende la logica comparazione del bene da valutarsi con altri che, per caratteristiche estrinseche ed intrinseche, sono assimilabili al bene in oggetto.

La risultanza di un giudizio estimativo nell'ambito del settore immobiliare, formulata al fine di conoscere l'apprezzamento di uno specifico bene, identifica l'entità che l'estimatore presuma possa realizzarsi con la maggiore probabilità.

La storia delle valutazioni immobiliari, come confermato da diversi autori, tra i quali si citano: Di Cocco, Famularo, Forte, Lo Bianco, Medici, Ribaudò, Zucconi, Brioli e ancora altri, ha insegnato che nei casi normali di stima (esclusi quindi quelli di unicità del bene o di difficile comparazione del bene) la capacità discriminatoria dell'estimatore non possa essere inferiore al 10%-15%: tutte le valutazioni incluse all'interno di tale percentuale, al di là dei percorsi estimativi compiuti sono egualmente attendibili.

In questo contesto e a conclusione del lavoro svolto si conferma che potranno essere ritenute congrue anche valutazioni oscillanti nell'ambito di una percentuale positiva o negativa prossima al 10% rispetto al valore oggetto di stima della presente relazione

Casale Monferrato 02/08/2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Roberto Martinotti

MC/



ALLEGATI

1. Fotografia satellitare
2. Estratti/Stralci PRGC 1:2000
3. Estratto di Mappa Catastale 1:2000
4. Visura catastale
5. Fotografie

alata al
tà che
quali si
ancora
bene o
possa
nale, al
essere
tiva o



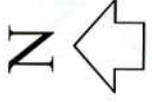
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
ALIENAZIONE LOTTI EDIFICABILI
AMBITO DI INTERVENTO 1 – SALITA SANT'ANNA

ALLEGATO 1

SUB AMBITO 1C – Via Gusmano



Ubicazione del
terreno edificabile
oggetto di stima



1000 feet
250 m
© 2013 Microsoft Corporation

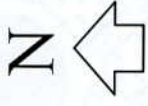
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
ALIENAZIONE LOTTI EDIFICABILI
AMBITO DI INTERVENTO 1 – SALITA SANT'ANNA

SUB AMBITO 1C – Via Gusmano

ALLEGATO 1



Ubicazione del
terreno edificabile
oggetto di stima



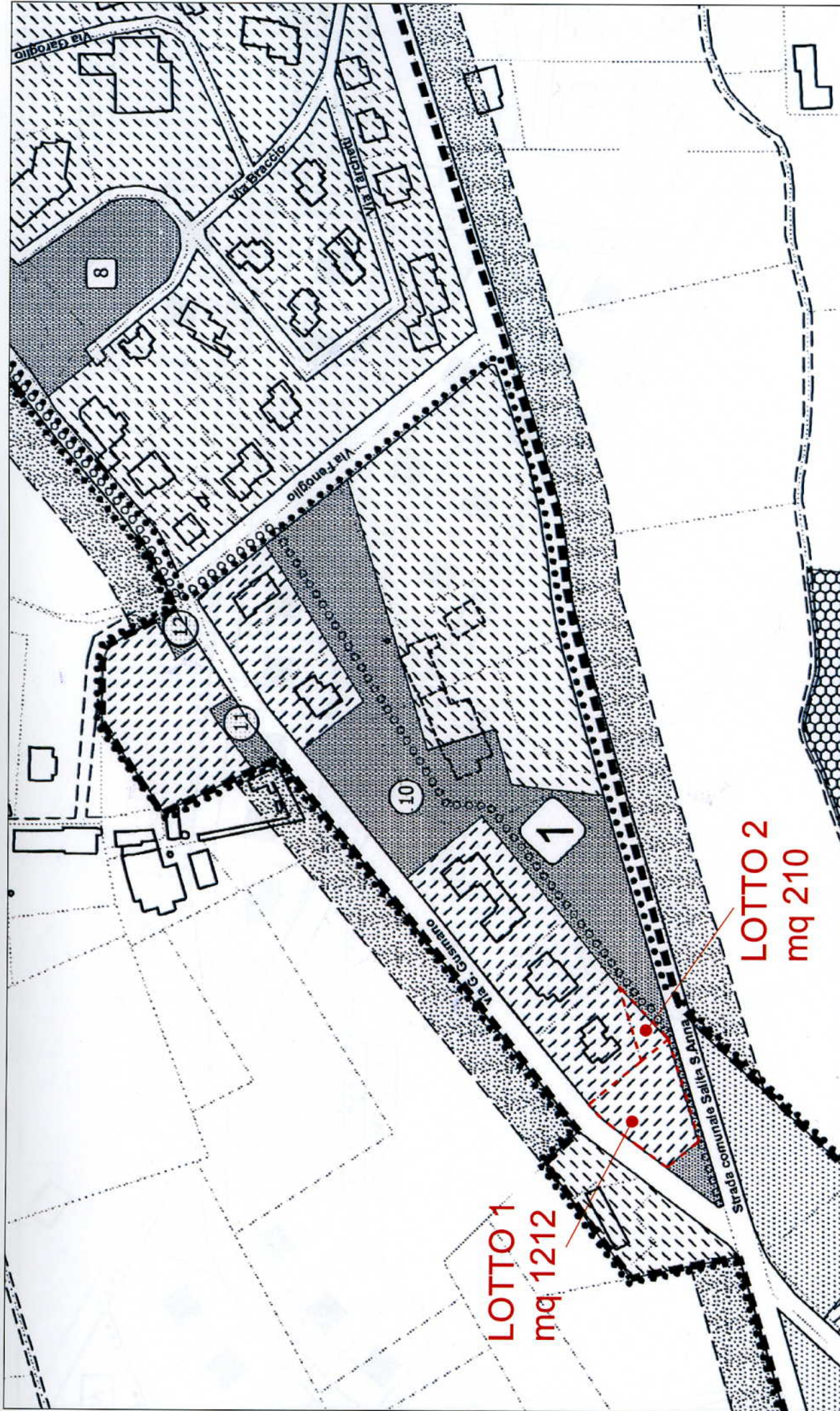
PRGC - STRALCIO

Tav 3c4 - scala 1:2000



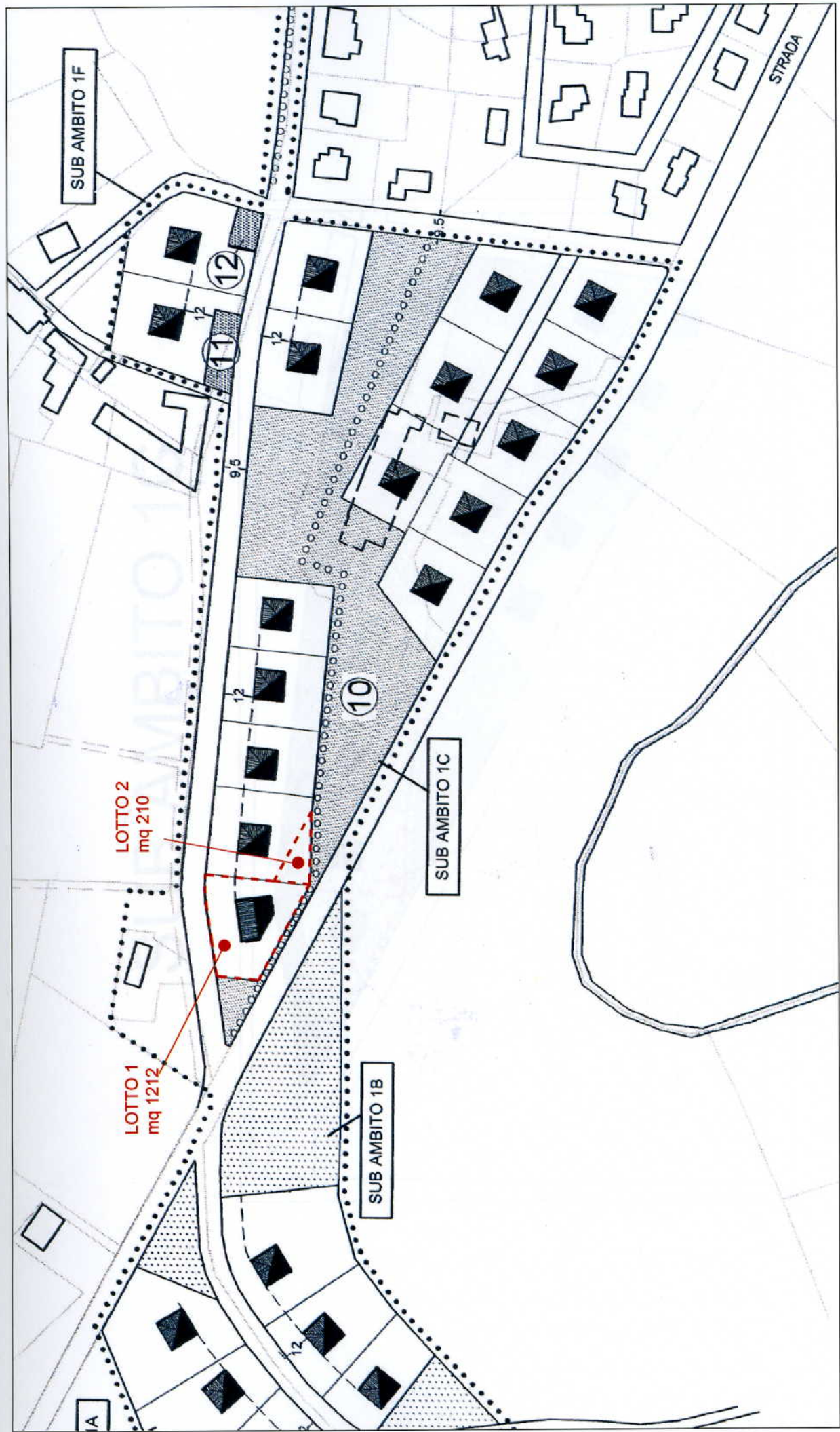
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
ALIENAZIONE LOTTI EDIFICABILI
AMBITO 1 - SUB AMBITO 1C - Via Gusmano

ALLEGATO N. 2



COMUNE DI CASALE MONFERRATO
ALIENAZIONE LOTTI EDIFICABILI
AMBITO 1 - SUB AMBITO 1C - Via Gusmano

PRGC - STRALCIO
Tav 3f - scala 1:2000

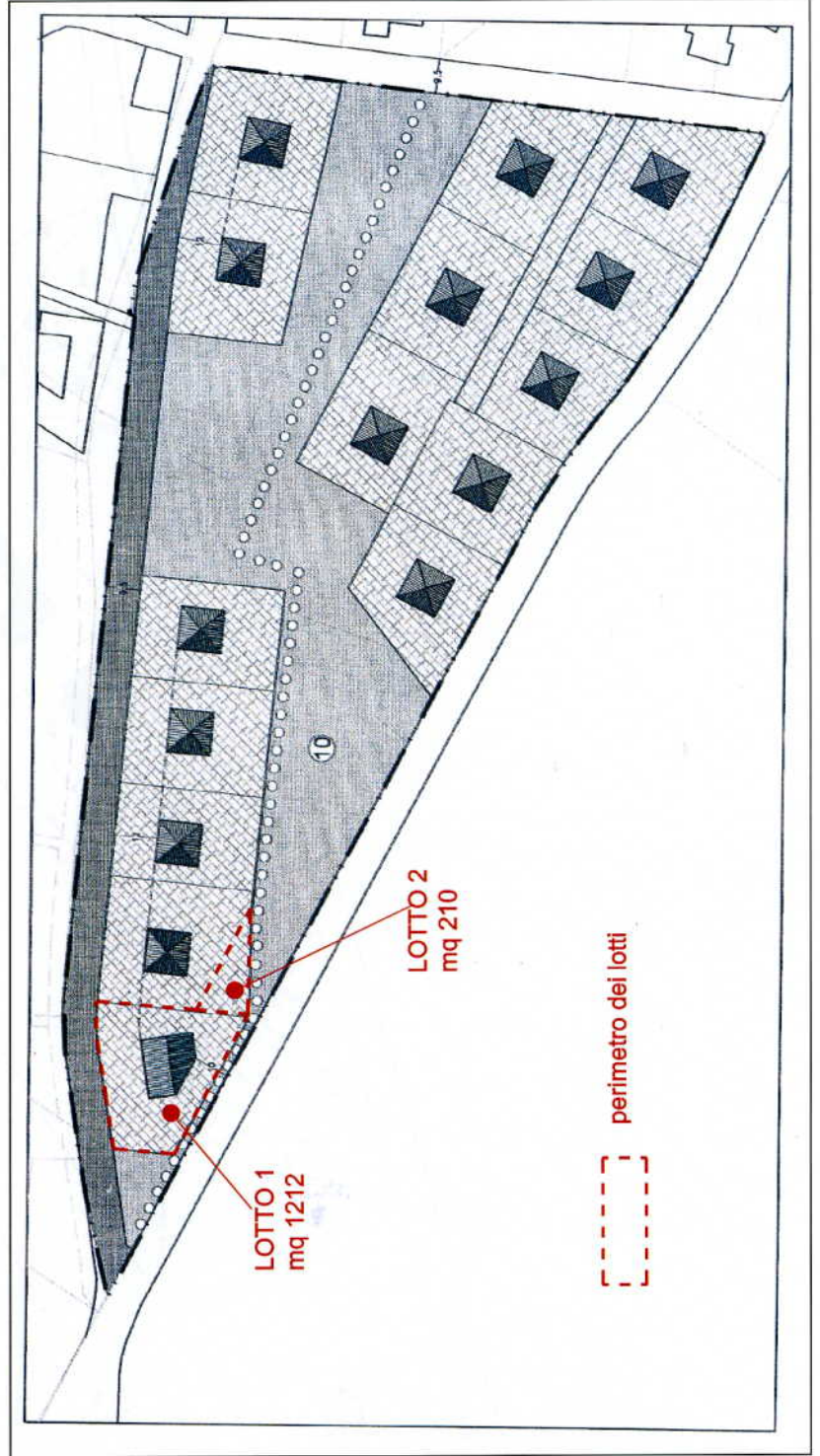


COMUNE DI CASALE MONFERRATO
ALIENAZIONE LOTTI EDIFICABILI
AMBITO 1 - SUB AMBITO 1C - Via Gusmano

PRGC - STRALCIO

Tav 3f - scala 1:2000

SUB AMBITO 1C



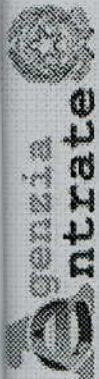


ALLEGATO 3)

1 Particella: 259

E=6300

N=10400



Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/08/2013 - Ora: 12.56.44

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T133517 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/08/2013

Dati della richiesta	Comune di CASALE MONFERRATO (Codice: B885)	
Catasto Terreni	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 52 Particella: 311	

INTESTATO

I	COMUNE DI CASALE MONFERRATO con sede in CASALE MONFERRATO	00172340069*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	52	311		-	VIGNETO 1	12 12			FRAZIONAMENTO del 20/05/2013 n. 80567.1/2013 in atti dal 20/05/2013 (protocollo n. AL0080567) presentato il 17/05/2013
Notifica		Partita							
Annotazioni		di immobile: sr							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 233

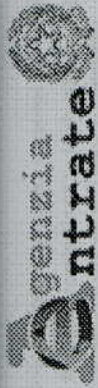
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 312 - foglio 52 particella 313 - foglio 52 particella 314

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/05/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	COMUNE DI CASALE MONFERRATO con sede in CASALE MONFERRATO	00172340069	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 20/05/2013 n. 80567.1/2013 in atti dal 20/05/2013 (protocollo n. AL0080567) Registrazione: presentato il 17/05/2013	



Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 01/08/2013 - Ora: 12.56.44
Visura n.: T133517 Pag: 2
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/08/2013

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	52	233	-	VIGNETO	1	45 55	Euro 57,64	Euro 36,46	FRAZIONAMENTO del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709)
Notifica									
Annotazioni sr									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 202 - foglio 52 particella 217 - foglio 52 particella 203

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 230 - foglio 52 particella 231 - foglio 52 particella 232 - foglio 52 particella 234 - foglio 52 particella 235 - foglio 52 particella 236 - foglio 52 particella 237 - foglio 52 particella 238 - foglio 52 particella 239 - foglio 52 particella 240 - foglio 52 particella 241 - foglio 52 particella 242 - foglio 52 particella 243 - foglio 52 particella 244

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI CASALE MONFERRATO con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2005 Trascrizione n. 2639 .1/2005 in atti dal 07/07/2005 Repertorio n. : 889 Rogante: CAUCHI PATRIZIA Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		
1	COMUNE DI CASALE MONFERRATO	00172340069	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/05/2013
DATI DERIVANTI DA				

Situazione degli intestati dal 24/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	GEOS S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO	FRAZIONAMENTO del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709) Registrazione:		
1	GEOS S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO	00297270068	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/06/2005
DATI DERIVANTI DA				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	52	217	-	VIGNETO	1	96 43	Euro 248,55	Euro 157,24	Tabella di variazione del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709)
Notifica									
Annotazioni comprende le particelle: 194,218,219,220									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 213 - foglio 52 particella 194 - foglio 52 particella 188 - foglio 52 particella 219 - foglio 52 particella 220 - foglio 52 particella 215 - foglio 52 particella 216

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 229 - foglio 52 particella 203

Situazione dell'Immobile dal 21/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	52	217	-	-	VIGNETO 1	73 70		Euro 93,25 L. 180.565	Euro 59,00 L. 114.235	FRAZIONAMENTO del 21/09/2000 n. 4255 .1/2000 in atti dal 21/09/2000 (protocollo n. 114315)
Notifica										
Partita										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 188 - foglio 52 particella 197

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 218 - foglio 52 particella 219 - foglio 52 particella 220

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	GEOS S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2002 Trascrizione n. 5432 .1/2002 in atti dal 16/01/2003 (protocollo n. 10407) Repertorio n. : 60129 Rogante: BARALIS GIORGIO		
1	DATI ANAGRAFICI		00297270068	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2003
DATI DERIVANTI DA				
Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 24/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	SANT'ADELE SOCIETA' SEMPLICE con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2002 Voltura n. 273185 .1/2002 in atti dal 30/10/2002 (protocollo n. 274911) Repertorio n. : 186 Rogante: CAUCHI PATRIZIA Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'		
1	DATI ANAGRAFICI		01633970064	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/11/2002
DATI DERIVANTI DA				
Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'				

Situazione degli intestati dal 21/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	IMMOBILIARE SANT'ADELE S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO	FRAZIONAMENTO del 21/09/2000 n. 4255.1/2000 in atti dal 21/09/2000 (protocollo n. 114315) Registrazione:		
1	DATI ANAGRAFICI		01633970064	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/09/2002
DATI DERIVANTI DA				
Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/04/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	52	188	-	-	VIGNETO 1	1 19 60		L. 293.020	L. 185.380	FRAZIONAMENTO del 04/04/1997 n. 913 .1/1997 in atti dal 04/04/1997
Notifica										
Partita										
67699										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 88

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 189

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IMMOBILIARE SANT'ADELE S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO		01633970064		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/09/2000	
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 04/04/1997 n. 913.1/1997 in atti dal 04/04/1997 Registrazione:						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	52	88	-	VICNETO 1	1 25 50		Dominicale L. 307.475	Agrario L. 194.525	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica				Partita		11274			

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IMMOBILIARE SANT'ADELE S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO		01633970064		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/04/1997	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/1994 Voltura n. 1271.1/1995 in atti dal 17/02/1997 Repertorio n. : 107540 Rogante: GUERRERA Sede: CASALE MONFERRATO						
Registrazione:						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	SIGLIANO Luigi nato a OLIVOLA il 15/12/1919		SGLLGU19T15G042R*		fino al 03/10/1994	
DATI DERIVANTI DA						
SCRITTURA PRIVATA del 23/04/1982 Voltura n. 623382 in atti dal 21/09/1989 Repertorio n. : 20485 Rogante: BARALIS Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: UR Sede: CASALE MONFERRATO n: 1440 del 13/05/1982						

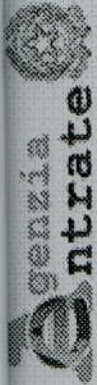
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	SIGLIANO Luigi nato a OLIVOLA il 15/12/1919		SGLLGU19T15G042R*		(1) Proprieta' per 2/3 fino al 23/04/1982	
2	SIGLIANO Maria nata a OLIVOLA il 13/12/1914		SGLLGU19T15G042R*		(1) Proprieta' per 1/3 fino al 23/04/1982	
DATI DERIVANTI DA						
Impianto meccanografico del 20/06/1984						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Fine



Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/08/2013 - Ora: 12.57.27

Segue

Visura n.: T133776 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/08/2013

Dati della richiesta	Comune di CASALE MONFERRATO (Codice: B885)	
Catasto Terreni	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 52 Particella: 312	

INTESTATO

1	COMUNE DI CASALE MONFERRATO con sede in CASALE MONFERRATO	00172340069*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	52	312	-	VIGNETO 1	02 10		Dominicale Euro 2,66 Agrario Euro 1,68	FRAZIONAMENTO del 20/05/2013 n. 80567 .I/2013 in atti dal 20/05/2013 (protocollo n. AL.0080567) presentato il 17/05/2013
Notifica		Partita						
Annotazioni		di immobile: sr						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 233

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 311 - foglio 52 particella 313 - foglio 52 particella 314

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/05/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASALE MONFERRATO con sede in CASALE MONFERRATO	00172340069	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 20/05/2013 n. 80567 .I/2013 in atti dal 20/05/2013 (protocollo n. AL.0080567) Registrazione: presentato il 17/05/2013	



Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/08/2013

Data: 01/08/2013 - Ora: 12.57.28

Segue

Visura n.: T133776 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	52	233	-	-	VIGNETO 1	45 55	Euro 57,64	Dominicale Euro 36,46	FRAZIONAMENTO del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709)
Notifica Annotazioni									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 202 - foglio 52 particella 217 - foglio 52 particella 203

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 230 - foglio 52 particella 231 - foglio 52 particella 232 - foglio 52 particella 234 - foglio 52 particella 235 - foglio 52 particella 236 - foglio 52 particella 237 - foglio 52 particella 238 - foglio 52 particella 239 - foglio 52 particella 240 - foglio 52 particella 241 - foglio 52 particella 242 - foglio 52 particella 243 - foglio 52 particella 244

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI CASALE MONFERRATO con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2005 Trascrizione n. 2639 .1/2005 in atti dal 07/07/2005 Repertorio n. : 889 Rogante: CAUCHI PATRIZIA Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		
1	COMUNE DI CASALE MONFERRATO con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2005 Trascrizione n. 2639 .1/2005 in atti dal 07/07/2005 Repertorio n. : 889 Rogante: CAUCHI PATRIZIA Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO	00172340069	(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/05/2013
DATI DERIVANTI DA				

Situazione degli intestati dal 24/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	GEOS S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO	FRAZIONAMENTO del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709) Registrazione:		
1	GEOS S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO <td>FRAZIONAMENTO del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709) Registrazione: <td>00297270068</td> <td>(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/06/2005</td> </td>	FRAZIONAMENTO del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709) Registrazione: <td>00297270068</td> <td>(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/06/2005</td>	00297270068	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/06/2005
DATI DERIVANTI DA				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	52	217	-	-	VIGNETO 1	1 96 43	Euro 248,55	Dominicale Euro 157,24	Tabella di variazione del 24/12/2003 n. 5048 .1/2003 in atti dal 24/12/2003 (protocollo n. AL0246709)
Notifica Annotazioni									

comprende le particelle: 194,218,219,220

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 213 - foglio 52 particella 194 - foglio 52 particella 218 - foglio 52 particella 219 - foglio 52 particella 220 - foglio 52 particella 215 - foglio 52 particella 216

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 229 - foglio 52 particella 203

Situazione dell'immobile dal 21/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	52	217	-	VIGNETO	1	73 70		Domicile Euro 93,25 L. 180.565	Agrario Euro 59,00 L. 114.235	FRAZIONAMENTO del 21/09/2000 n. 4255 .1/2000 in atti dal 21/09/2000 (protocollo n. 114315)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 188 - foglio 52 particella 197

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 218 - foglio 52 particella 219 - foglio 52 particella 220

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	GEOS S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2002 Trascrizione n. 5432 .1/2002 in atti dal 16/01/2003 (protocollo n. 10407) Repertorio n. : 60129 Rogante: BARALIS GIORGIO		
1	DATI DERIVANTI DA		00297270068	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2003
Notifica				

Situazione degli intestati dal 24/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	SANT'ADELE SOCIETA' SEMPLICE con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2002 Voltura n. 273185 .1/2002 in atti dal 30/10/2002 (protocollo n. 274911) Repertorio n. : 186 Rogante: CAUCHI PATRIZIA Sede: CASALE MONFERRATO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'		
1	DATI DERIVANTI DA		01633970064	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/11/2002
Notifica				

Situazione degli intestati dal 21/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	IMMOBILIARE SANT'ADELE S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO	ISTRUMENTO del 21/09/2000 n. 4255 .1/2000 in atti dal 21/09/2000 (protocollo n. 114315) Registrazione:		
1	DATI DERIVANTI DA		01633970064	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/09/2002
Notifica				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/04/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	52	188	-	VIGNETO	1	19 60		Domicile L. 293.020	Agrario L. 185.380	FRAZIONAMENTO del 04/04/1997 n. 913 .1/1997 in atti dal 04/04/1997
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 88

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 52 particella 189

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/04/1997

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IMMOBILIARE SANT'ADELE S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO			01633970064		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/09/2000	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 04/04/1997 n. 913.1/1997 in atti dal 04/04/1997		Registrazione:			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	52	88	-	VIGNETO	1	25 50	Dominicale L. 307.475	Agrario L. 194.525	Impianto meceanografico del 20/06/1984
Notifica		Partita		11274					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/10/1994

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IMMOBILIARE SANT'ADELE S.R.L. con sede in CASALE MONFERRATO			01633970064		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/04/1997	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/1994 Voltura n. 1271 .1/1995 in atti dal 17/02/1997		Repertorio n. : 107540		Rogante: GUERRERA Sede: CASALE MONFERRATO	
		Registrazione:					

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/04/1982 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	SIGLIANO Luigi nato a OLIVOLA il 15/12/1919			SGLLGIU19T15G042R*		fino al 03/10/1994	
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 23/04/1982 Voltura n. 623382 in atti dal 21/09/1989		Repertorio n. : 20485		Rogante: BARALIS Sede: CASALE MONFERRATO	
		CASALE MONFERRATO n. 1440 del 13/05/1982		Registrazione:		UR Sede:	

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	SIGLIANO Luigi nato a OLIVOLA il 15/12/1919			SGLLGIU19T15G042R*		(1) Proprieta' per 2/3 fino al 23/04/1982	
2	SIGLIANO Maria nata a OLIVOLA il 13/12/1914					(1) Proprieta' per 1/3 fino al 23/04/1982	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meceanografico del 20/06/1984					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

**AMBITO DI INTERVENTO N.1 -
Alienazione terreno edificabile in Via Gusmano**



Ubicazione del terreno edificabile oggetto di stima



Ubicazione del terreno edificabile oggetto di stima