
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **161/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30.10.2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
lotti 001, 002

esperto alla stima: **Geom. Alberto Andreo**

codice fiscale: NDRLRT66L20A052E

studio in: via alessandria 34 - ACQUI TERME

telefono: 0144323214

fax: 0144322941

email: geomalbertoandreo@gmail.com

pec: alberto.andreo@geopec.it



SINTESI ELABORATO**1. Dati Catastali**

Bene: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria:

., foglio 6, particella 1141, indirizzo via Bolla Cunietti 1, piano T - 1, comune Castelnuovo Bormida, categoria A/6, classe 1, consistenza vani 11, superficie 235 / 226, rendita € 278,37

foglio 6, particella 61, subalterno 1, indirizzo via Bolla Cunietti 3, piano T - 1, comune Castelnuovo Bormida, categoria C/2, classe unica, consistenza mq. 384, superficie 512, rendita € 535,46

Lotto: 002

Corpo: B

Categoria: Bene futuro [F]

., foglio 6, particella 1139, indirizzo via Cavalchini, piano T - 1, comune Castelnuovo Bormida, categoria F/3

2. Stato di possesso

Bene: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001

Corpo: A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 002

Corpo: B

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO



Lotto: 002

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: .

Lotto: 002

Corpo: B

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Beni: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 002

Corpo: B

Misure Penali: NO



7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Bolla Cunietti civici 1 e 3 - Castelnuovo Bormida (AL)

Lotto: 001 - **Valore complessivo intero:** 68.900,00

Lotto: 002 - **Valore complessivo intero:** 34.000,00



Beni in Castelnuovo Bormida (AL)
via Bolla Cunietti civici 1 e 3 – via Cavalchini

Lotto: 001

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

sito in via Bolla Cunietti civici 1 e 3

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Regime Patrimoniale: bene personale

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

....., foglio 6, particella 1141, indirizzo via Bolla Cunietti 1, piano T - 1, comune Castelnuovo Bormida, categoria A/6, classe 1, consistenza vani 11, superficie 235 / 226, rendita € 278,37

Millesimi di proprietà di parti comuni: immobile non facente parte di edificio condominiale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

....., foglio 6, particella 61, subalterno 1, indirizzo via Bolla Cunietti 3, piano T - 1, comune Castelnuovo Bormida, categoria C/2, classe unica, consistenza mq. 384, superficie 512, rendita € 535,46

Millesimi di proprietà di parti comuni: immobile non facente parte di edificio condominiale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: variazione della disposizione delle partizioni interne anche in conseguenza degli interventi di ristrutturazione , mai completati, di cui si riferirà nell'apposito capitolo della presente relazione peritale.

Regolarizzabili mediante: pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: variazione della disposizione delle partizioni interne anche in conseguenza degli interventi di ristrutturazione , mai completati, di cui si riferirà nell'apposito capitolo della presente relazione peritale.

pratica DOCFA per regolarizzazione planimetrie catastali: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: variazione della disposizione delle partizioni interne anche in conseguenza degli interventi di ristrutturazione , mai completati, di cui si riferirà nell'apposito capitolo della presente relazione peritale. Situazione regolarizzabile mediante pratica DOCFA.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato



Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Alessandria.
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: autopulmann km 0,5, stazione ferroviaria km. 5

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____ : Derivante da: verbale Tribunale di Alessandria; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 07/06/2023 ai nn. 2759 iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 15/06/2023 ai nn. 2882/2399.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

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: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: _____, nato a _____ il _____
proprietario/i ante ventennio al 13/02/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio _____, in data 20/06/1963, ai nn. _____; registrato a Acqui Terme, in data 05/07/1963, ai nn. 25/313; trascritto a Acqui Terme, in data 15/07/1963, ai nn. 1038/2110.

Note: rogito relativo all'immobile oggi identificato al mappale 1141.

Titolare/Proprietario: _____, nato a _____ il _____
proprietario/i ante ventennio al 13/02/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio _____, in data 14/03/1964, ai nn. _____; registrato a Acqui Terme, in data 01/04/1964, ai nn. 1648/314; trascritto a Acqui Terme, in data 11/04/1964, ai nn. 1057/1114.

Note: rogito relativo all'immobile oggi identificato al mappale 61 / 1

Titolare/Proprietario: _____, nato a _____ il _____ (cf _____) dal 13/02/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di decreto di trasferimento - a rogito di Tribunale di Alessandria, in data 13/02/2006, ai nn. 73; trascritto a Acqui Terme, in data 14/02/2006, ai nn. 831/600.

Note: il suddetto decreto di trasferimento è stato oggetto di successiva rettifica per



1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 161 / 2023

migliore identificazione catastale degli immobili interessati (rettifica del 15.12.2006 rep. 44 (trascritta ad Acqui Terme in data 09.02.2007 ai numeri 744 / 510)

Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 03/07/1965 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/12/1965 al n. di prot.

Numero pratica: 43 / 2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 17/07/2006 al n. di prot. 43 / 2006

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: i lavori risultano non ultimati e non conformi agli elaborati progettuali visionati

Numero pratica: 801 / 2006

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: DELIMITAZIONE LOCALI CON MODIFICHE INTERNE DI COMUNICAZIONE FABBRICATO

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 18/05/2006 al n. di prot. 801

Numero pratica: 14 / 2006

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO ABITATIVO

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 18/05/2006 al n. di prot. 14 / 2006

Numero pratica: 6 / 2007

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: OPERE DI REALIZZAZIONE NUOVA TRAMEZZATURA E COSTRUZIONE SOLETTA

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 05/04/2007 al n. di prot. 16 / 2007

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: i lavori risultano non ultimati e non conformi agli elaborati progettuali visionati

Regolarizzabili mediante: cila in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: i lavori risultano non ultimati e non conformi agli elaborati progettuali visionati in particolare in ordine alla disposizione delle partizioni interne e sotto il profilo impiantistico

CILA in sanatoria: € 2.000,00

sanzione amministrativa: € 1.000,00

diritti di segreteria: € 100,00



Oneri Totali: € 3.100,00

7.2 Conformità urbanistica:**via Bolla Cunietti civici 1 e 3****Note sulla conformità:** Nessuna.

Descrizione: di cui al punto A

trattasi di due fabbricati tra loro adiacenti e di fatto collegati da cortile interno di proprietà del debitore esecutato. Gli immobili si presentano in evidenti condizioni di degrado, sia in considerazione della mancanza di manutenzione anche solo ordinaria, sia in conseguenza del mancato completamento di interventi edilizi di ristrutturazione, di cui si tratterà nel capitolo dedicato. Allo stato attuale una parte dei fabbricati sono adibiti al ricovero di attrezzature e materiali di risulta di lavorazioni edili.

Il lotto è limitrofo ed adiacente ad altro immobile di proprietà del Debitore esecutato, espunto dalla presente procedura e come tale non ispezionato che, secondo le indicazioni ricevute, ha accesso sull'orizzontamento di copertura dell'accesso carraio agli immobili pignorati da via Bolla Cunietti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Regime Patrimoniale: bene personale

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **740,00**

E' posto al piano: T-1

ha un'altezza utile interna di circa m. 3

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

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Solai	tipologia: in ferro con volline condizioni: scarse
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: miste in calcestruzzo armato e muratura portante condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: discrete
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio condizioni: scarse
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti



1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 161 / 2023

Pavim. Interna materiale: **al rustico** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **ceramica / monocottura** condizioni: **sufficienti**

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
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fabbricato in stato di abbandono	sup lorda di pavimento	740,00	1,00	740,00
		740,00		740,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

stima comparativa con valutazioni di immobili aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di stima ed interessati da trattative di vendite (concretizzatesi o potenziali) in zona.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria (ex Acqui Terme);
Uffici del registro di Alessandria;
Ufficio tecnico di Castelnuovo Bormida.

8.3 Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 74.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------



1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 161 / 2023

fabbricato in stato di abbandono	740,00	€ 100,00	€ 74.000,00
----------------------------------	--------	----------	-------------

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 74.000,00
Valore Corpo	€ 74.000,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 74.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 74.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		740,00	€ 74.000,00	€ 74.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.100,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 68.900,00**Lotto: 002**

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: B.****Bene futuro [F] sito in via Cavalchini****Quota e tipologia del diritto**1/1 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Regime Patrimoniale: bene personale

Eventuali comproprietari: Nessuno**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: foglio 6, particella 1139, indirizzo via Cavalchini, piano T - 1, comune Castelnuovo Bormida, categoria F/3

Millesimi di proprietà di parti comuni: immobile non facente parte di edificio condominiale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):****Caratteristiche zona:** centrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Alessandria.
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: autopulmann km 0,5, stazione ferroviaria km. 5

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____; Derivante da: verbale Tribunale di Alessandria; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 07/06/2023 ai nn. 2759 iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 15/06/2023 ai nn. 2882/2399.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

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: Non specificato

Avvertenze ulteriori: L'accesso al fabbricato avviene dipartendo dalla via pubblica ed attraverso area scoperta NON di proprietà del debitore esecutato e pertanto non oggetto della presente relazione di stima. Le ricerche presso l'UT comunale non hanno permesso di reperire provvedimenti che possano legittimare lo stato dei luoghi del fabbricato come oggi esistente.

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

Titolare/Proprietario: _____, nato a _____ il _____ (cf _____) proprietario/i ante ventennio ad oggi _____. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio _____ in data _____, ai nn. 42054; registrato a Acqui Terme, in data 28/12/1988, ai nn. 1267.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Bene futuro [F]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: le ricerche presso l'UT comunale non hanno permesso di reperire provvedimenti che possano legittimare lo stato dei luoghi oggi esistente.

Descrizione delle opere da sanare: le ricerche presso l'UT comunale non hanno permesso di reperire provvedimenti che possano legittimare lo stato dei luoghi oggi esistente.



Note: le ricerche presso l'UT comunale non hanno permesso di reperire provvedimenti che possano legittimare lo stato dei luoghi oggi esistente.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: le ricerche presso l'UT comunale non hanno permesso di reperire provvedimenti che possano legittimare lo stato dei luoghi oggi esistente.

Note generali sulla conformità: le ricerche presso l'UT comunale non hanno permesso di reperire provvedimenti che possano legittimare lo stato dei luoghi oggi esistente.

7.2 Conformità urbanistica:

via Bolla Cunietti civici 1 e 3

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: **Bene futuro [F]** di cui al punto **B**

trattasi di fabbricato articolato su due piani fuori terra ultimato sono nelle strutture portanti, orizzontamenti, tamponature e copertura (lavori attualmente NON in corso ed apparentemente interrotti da lungo lasso di tempo). L'accesso al fabbricato avviene dipartendo dalla via pubblica **ed attraverso area scoperta NON di proprietà del debitore esecutato e pertanto non oggetto della presente relazione di stima.** L'immobile, come detto, privo di tutte le finiture, serramenti ed accessori, è attualmente utilizzato quale sgombero / deposito materiali edili.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

~ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: bene personale

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **170,00**

E' posto al piano: T-1

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,50

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

Stato di manutenzione generale: in corso di completamento con lavori attualmente interrotti

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **discrete**

Solai tipologia: **solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera**
condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **miste in calcestruzzo armato e muratura portante** condizioni:
buone

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **discrete**

Pareti esterne materiale: **a doppia fodera** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **al rustico** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno massello** accessori:



senza maniglione antipanico condizioni: **discrete****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
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fabbricato in corso di costruzione	sup lorda di pavimento	170,00	1,00	170,00
		170,00		170,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

stima comparativa con valutazioni di immobili aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di stima ed interessati da trattative di vendite (concretizzatesi o potenziali) in zona.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria (ex Acqui Terme);
Uffici del registro di Alessandria;
Ufficio tecnico di Castelnuovo Bormida.

8.3 Valutazione corpi:

B. Bene futuro [F]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 34.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	---------------------------	-----------------	-----------------------

fabbricato in corso di costruzione	170,00	€ 200,00	€ 34.000,00
---------------------------------------	--------	----------	-------------

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 34.000,00
Valore Corpo	€ 34.000,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 34.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 34.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
B	Bene futuro [F]	170,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si
trova:

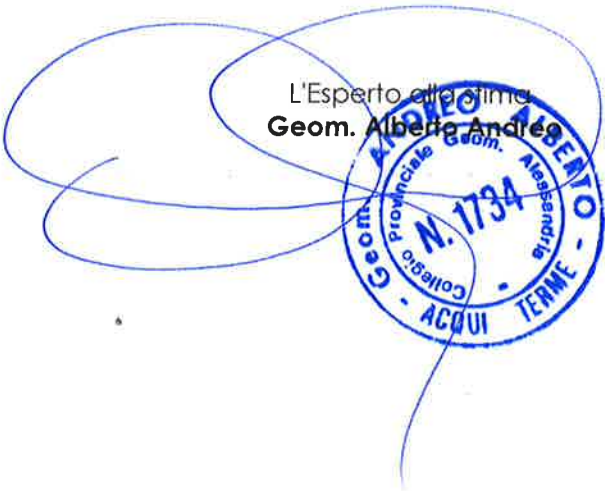
€ 34.000,00

Allegati

- documentazione fotografica;
- documentazione catastale;
- documentazione urbanistica;
- copia lettera trasmissione al debitore esecutato.

Acqui Terme, 25.09.2024

L'Esperto alla stima
Geom. Alberto Andrea

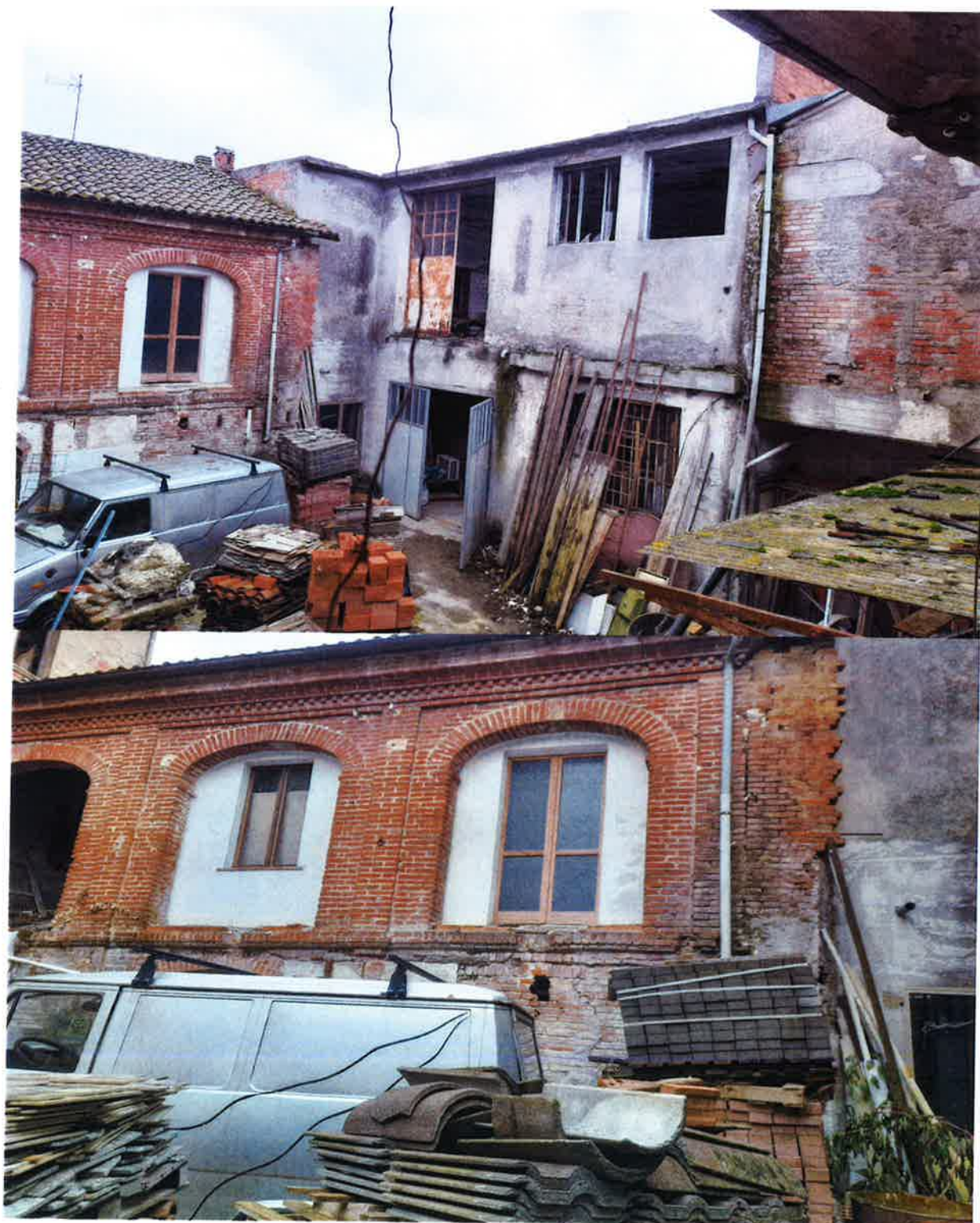


documentazione fotografica



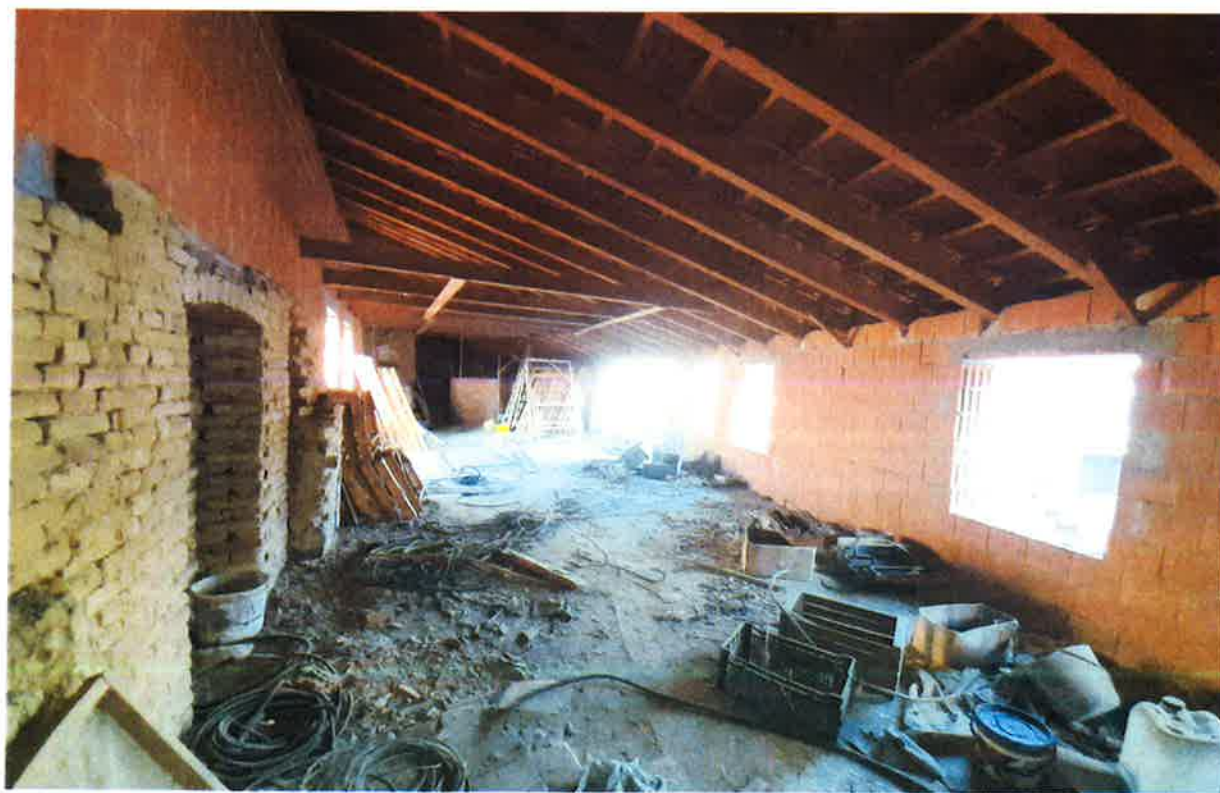












documentazione catastale

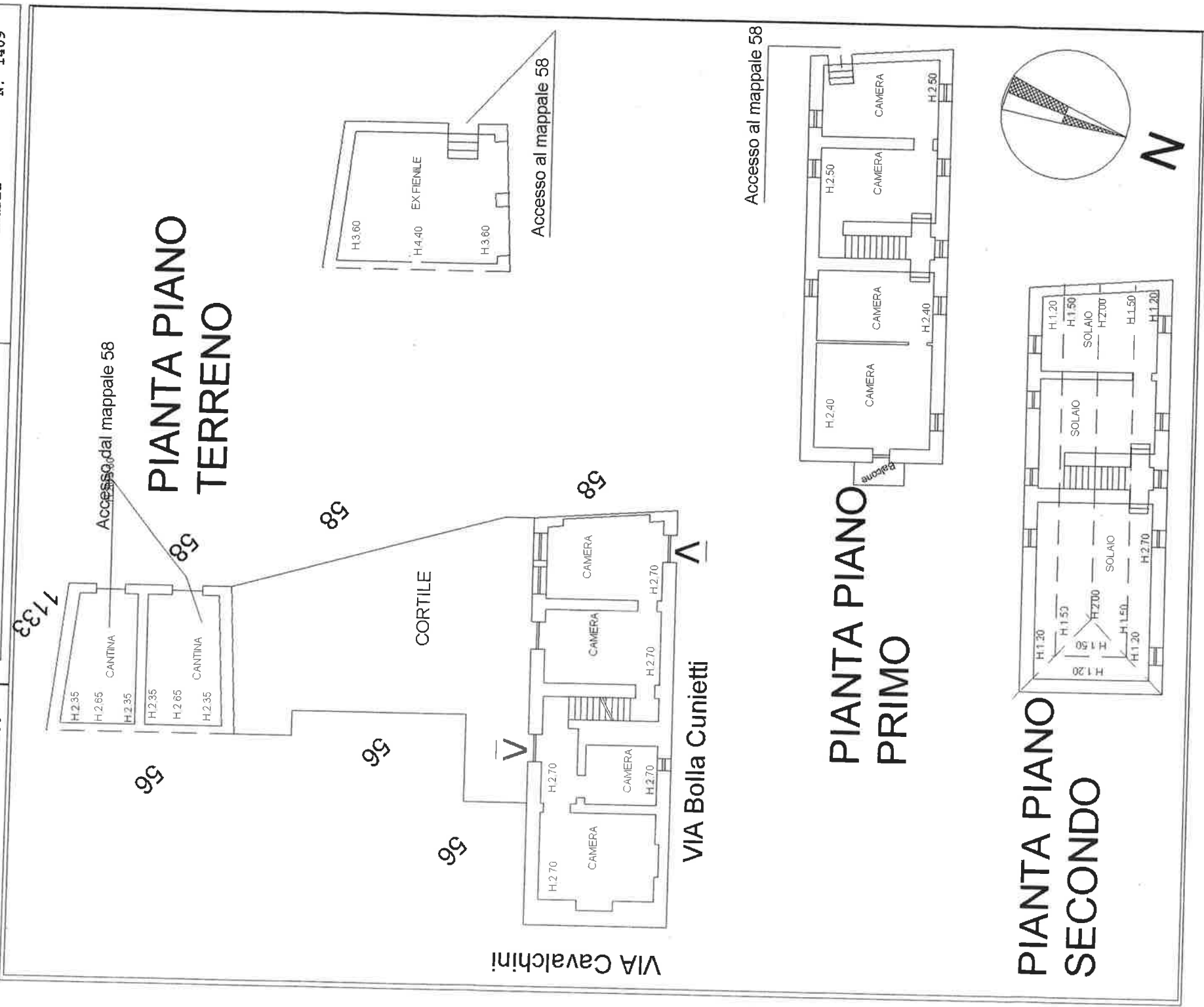




Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria

Dichiarazione protocollo n°AL0180596 del 05/05/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Bormida Via Bolla Cunietti		civ. 1
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1141 Subalterno:	Compilata da: Scajola Giuseppe Isoritto all'albo: Geometri Prov. Alessandria	N. 1409

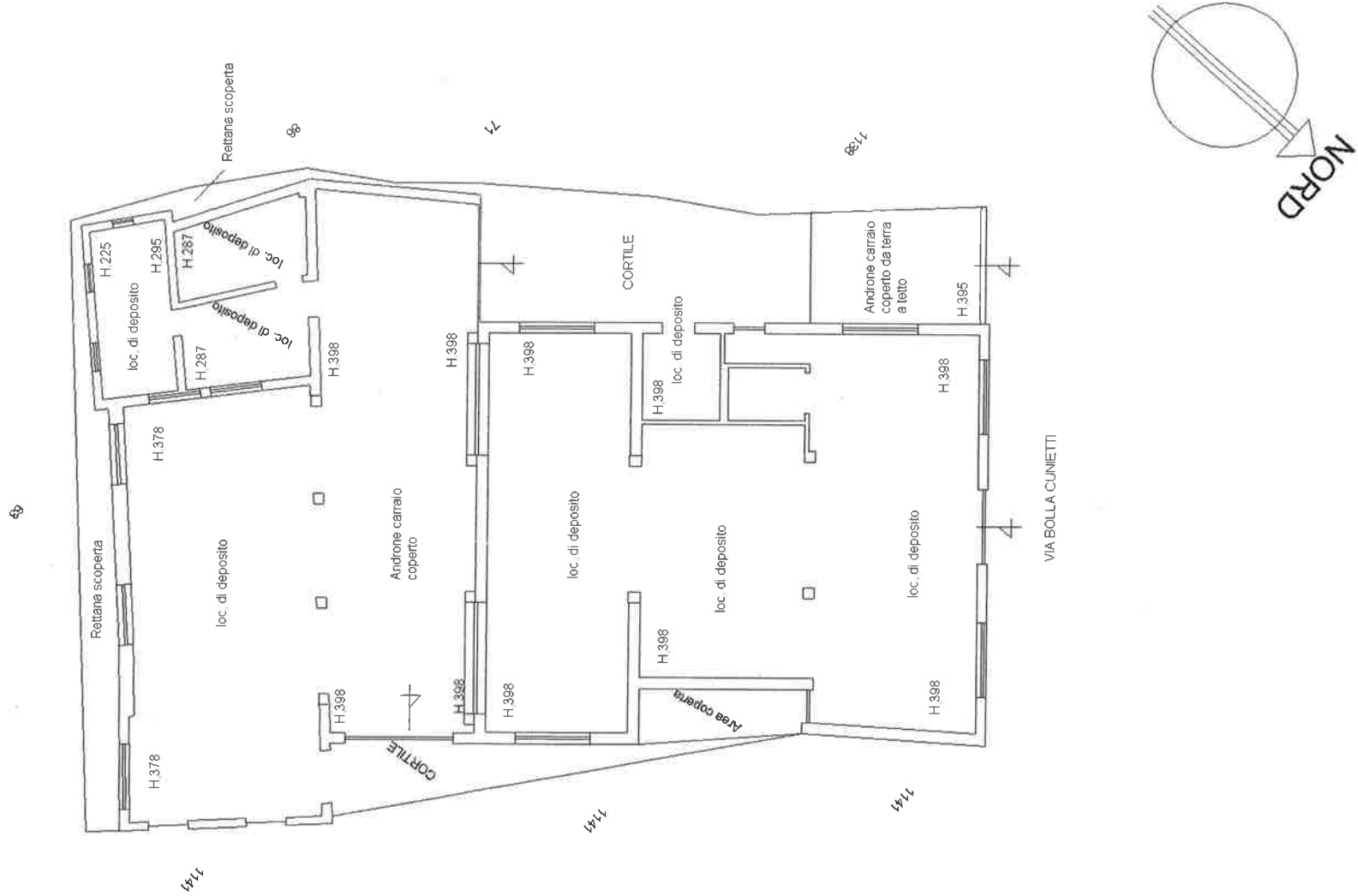
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia delle Entrate
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Alessandria

Dichiarazione protocollo n°AL0146944 del 04/07/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Bormida Via Bolla Cunietti		civ. 3
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 61 Subalterno: 1	Compilata da: Scajola Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Alessandria	N. 1409
Scheda n. 1 Scala 1:200		

PIANO TERRENO

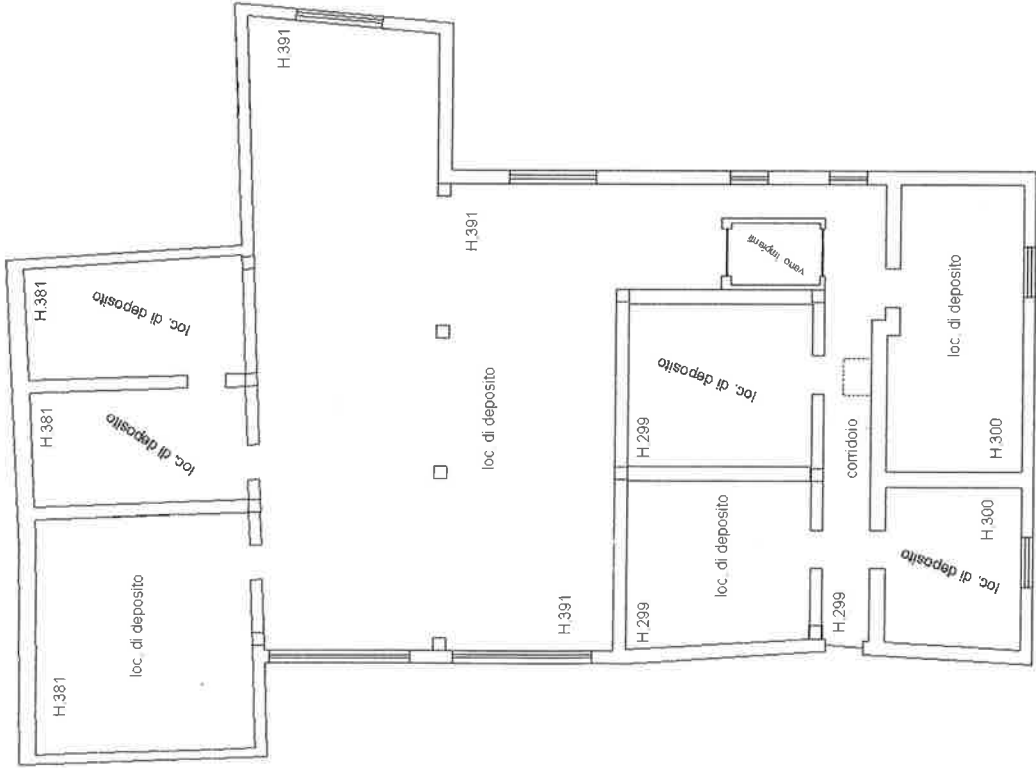


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria

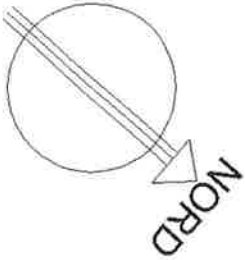
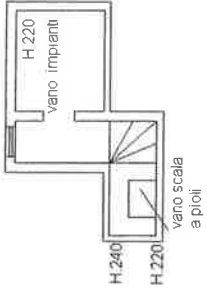
Dichiarazione protocollo n°AL0146944 del 04/07/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Bormida Via Bolla Cunietti civ. 3	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 61 Subalterno: 1	Compilata da: Scajola Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Alessandria N. 1409

Scheda n. 2 Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio	
Compilato da: Scajola Giuseppe		CATASTO FABBRICATI	
Iscritto all'albo: Geometri		Ufficio Provinciale di Alessandria	
Prov. Alessandria N. 1409			
Comune di Castelnuovo Bormida		Protocollo n. AL0179391 del 05/05/2011	
Sezione:	Foglio: 6	Particella: 1139	Tipo Mappale n. 169566 del 21/04/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni			
Scala 1 : 200			

PIANTA PIANO TERRENO

237

238

247

252

PIANTA PIANO PRIMO

N

documentazione urbanistica



VIA CIE ROSSI, 20
15070 TRISOBBIO (AL)
Tel. 0143 871 162
Fax 0143 871 360
ORBA.BORMIDA@SUPARPIEMONTE.IT



COMUNI DI
CARPENETO
CASTELNUOVO B.O.A.
MONTALDO B.O.A.
ORSARA B.O.A.
TRISOBBIO

COMUNITÀ COLEINARE

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Esatte € 150,00
per diritti di segreteria
di 17.07.06

COMUNE DI CASTELNUOVO BORMIDA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Prot.N. 54/06

Data : 17/07/2006

Prot.Sport.Unico : 54

Pratica Edilizia N. 8

Anno 2006

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO N. 43 / 2006

(art.10 - T.U. approvato con D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data **22/04/2006** al Prot.Gen.N. **640** da :

nato a

res.in

CF/P.IVA :

in

N.

- Titolo : **PROPRIETARIO**

=====

=====

=====

=====

=====

=====

con allegato progetto, redatto da : **geometra GRILLO PIERO GIOVANNI**C.F.: **GRLPGV31M13A052C**con Studio in **ACQUI TERME (AL)**in **CORSO BAGNI, 81**

per l'esecuzione dei lavori di :

Ristrutturazione di fabbricato destinato ad uso abitativo con totale demolizione e ricostruzione.

sull'immobile ubicato in : **VIA BOLLA - CUNIETTI**

N.

Foglio **6**Mappale/i **64-68 sub. 1 e 2**

- Visto il parere della Commissione Edilizia in data **18/05/2006** di cui al verbale n. **3**

- Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente : **FABBR. CIVILE;**

- Dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire **NON RICADE** nei casi di esonero di contributo di costruzione a norma dell'art.17 - comma 3 - T.U. approvato con D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001.

Dato atto che ai fini del presente permesso, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art.16 del T.U. approvato con D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, mediante :

a) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo agli ONERI DI URBANIZZAZIONE di cui all'art. 16 - comma 2 del citato T.U., mediante :

- Pagamento della somma di Euro : **1.839,15**
quale intero contributo oneri di urbanizzazione;

- Quietanza Tesoreria Comunale N.

in data / /

=====

=====

Pagamento effettuato in data 17/07/06 mediante bollettino di c/c postale n. 14249155 intestato a Comune di Castelnuovo Bormida.



b) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo al COSTO DI COSTRUZIONE cui all'art.16 - comma 3 del citato T.U., mediante :

- Pagamento della somma di Euro : **1.139,73**
quale intero contributo sul costo di costruzione;

- Quietanza Tesoreria Comunale N.

in data / /

=====

=====

Pagamento effettuato in data 17/07/06 mediante bollettino di c/c postale n. 14249155 intestato a Comune di Castelnuovo Bormida.

=====

=====

=====

=====

U.

ui

- Vista la PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO con allegata relativa RELAZIONE TECNICA, rilasciato dal Responsabile del Procedimento;
- Visti gli strumenti urbanistici Comunali vigenti, nonché i Regolamenti Comunali di edilizia, sanità, igiene e polizia;
- Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche;
- Viste le norme antinquinamento, di tutela ambientale, paesaggistica ed architettonica;
- Visto l'atto di vincolo pertinenziale in data 17/07/2006 redatto sottoforma di scrittura privata con firma autenticata del segretario Comunale;
- Vista l'autocertificazione del progettista con la quale attesta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie;
- Ritenuto di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano soddisfatte le PRESCRIZIONI PARTICOLARI e GENERALI, in seguito specificate

alla ditta :

RILASCIATA

il

res.in

nato a

in

N.

CF/P.IVA :

- Titolo : **PROPRIETARIO**

e di

=====

=====

=====

=====

=====



il PERMESSO DI COSTRUIRE, per l'esecuzione dei lavori citati in premessa.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro UN ANNO dalla data del rilascio del presente Permesso e quindi entro la data del **17/07/2007** pena la decadenza del Permesso stesso.

I lavori dovranno essere terminati entro TRE ANNI dalla data di inizio lavori;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Prima dell'inizio lavori dovrà essere depositata, presso questo sportello unico, la relazione sul contenimento del consumo energetico dell'edificio accompagnata dallo schema dell'impianto di riscaldamento ai sensi della L. 10/91 così come modificata dal D.lgs 192/05. Le finestre del fronte strada dovranno essere oscurate con persiane posizionate alla quota dei parapetti in muratura ovvero alla quota dei mancorrenti delle ringhiere metalliche. I box auto dovranno avere serramento con rivestimento in legno, apertura verso l'interno, non dovranno sporgere rispetto al filo del fabbricato e dovranno essere dotati di apertura automatizzata con segnalatore luminoso. Le finiture esterne dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

ne di

=====

PRESCRIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE

- 1 - Il cantiere di lavoro dovrà essere protetto e recintato, in modo tale da evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario. Le eventuali recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le relative segnalazioni luminose previste dalla normativa.
- 2 - Dovrà essere posto un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere. Detto cartello dovrà essere posto in modo visibile dall'esterno;
- 3 - Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e s.m.i. e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- 4 - I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati.
- 5 - Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse e non dovranno comunque creare intralcio né pericolo.
- 6 - Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente, che potrà richiedere un deposito cauzionale o una polizza fidejussoria che sarà restituita, previo benestare dell'Ufficio Tecnico, che verificherà l'avvenuta rimessa in pristino della proprietà comunale.
- 7 - Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 8 - Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 9 - Le varianti apportate al permesso di costruire rilasciato, possono essere realizzate con denuncia di inizio attività a condizione che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterino la sagoma dell'edificio e che non violano le prescrizioni contenute nel permesso di costruire rilasciato.
- 10 - Dovranno essere osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica di cui agli art. 64-65-66-67 del Testo Unico dell'Edilizia ed in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'Ufficio Competente prima di iniziare le opere sopra citate;
 - b) il concessionario dovrà presentare agli Uffici Competenti, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere.
- 11 - La ditta intestataria del presente Permesso di Costruire, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto allo sportello Unico ed ottenere il prescritto nulla - osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà, ove occorra. Tale verifica non potrà avvenire, se il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato prevista dall'art. 65 del T.U., ove occorra.
- 12 - Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo sportello unico, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo ed indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quello del direttore dei lavori. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire, dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi garantendo la continuità della direzione lavori da parte di tecnico abilitato.
- 13 - Ai sensi del capo VI del T.U. e ai sensi della L. 9 gennaio 1991 N. 10, recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, il proprietario deve depositare presso lo sportello unico dell'edilizia, prima dell'inizio dei lavori, il progetto del contenimento energetico degli impianti corredato da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista che attesti la rispondenza al capo VI del T.U..
- 14 - Per gli allacci alle reti pubbliche, dovrà essere prodotta dagli interessati, copia delle autorizzazioni o nulla osta rilasciati dalle ditte erogatrici di pubblici servizi (gas, acquedotto, fognatura ecc.).
- 15 - Il titolare del permesso di costruire, nei casi elencati nell'art. 24 comma 2 del T.U., entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura, presenta allo sportello unico, la domanda di agibilità di quanto edificato, allegando la documentazione prevista dall'art. 25 del T.U.. Il certificato di agibilità verrà rilasciato dopo aver acquisito il certificato di collaudo statico delle strutture e la dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche.
- 16 - Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai sensi dell'art. 29 del T.U. della conformità delle opere al permesso di costruire rilasciato nonché alle modalità esecutive stabilite dallo stesso. L'inosservanza del progetto approvato, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 17 - L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 18 - E' fatto obbligo infine di rispettare le prescrizioni di cui:
 - a) al D.M. 16 Maggio 1987 n. 246 recante "norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) al D.M. 20 Novembre 1987 recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
 - c) alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i. recante "disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
 - d) alla Legge 5 marzo 1990 n. 46 recante "norme per la sicurezza degli impianti" ed al relativo regolamento di attuazione;
 - e) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 recante "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- 19 - Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi ai sensi del capo V del T.U..
- 20 - Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RIZZO GEOM. GIUSEPPE

L'an
Silvi
GUC
Cast

Il Co
dei t
a

Ric
di
pre
qua

Co
seg
l'a
ril
da
no

V
pr

S

SE

CC

C

p

ai

u

Firmato Da: ANDREO ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 5684d0e5c063abb2bcd1fccc247

Firmato Da: ANDREO ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 5684d0e5c063abb2bcd1fccc247

COMUNE DI CASTELNUOVO BORMIDA**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

ATTO DI VINCOLO PERTINENZIALE

(Art. 9 della L. 24.03.1999 n. 122 e s.m.i.)

Realizzazione di parcheggi pertinenziali.

L'anno DUEMILASEI il giorno DICIASSETTE del mese di LUGLIO, avanti a me, Dott. GENTA Silvio, Segretario del Comune di CASTELNUOVO BORMIDA è personalmente comparso il Sig. _____ nato a _____ il _____, residente in _____, n. _____, Codice Fiscale _____.

Il Comparsente, della cui identità personale io sono certo, rinuncia con il mio assenso all'assistenza dei testimoni avendo i requisiti di legge e premette quanto segue:

- a) di essere unico proprietario del bene immobile ubicato in questo Comune in Via Bolla-Cunietti (ang. Via Cavalchini), censito in Catasto con il Fog. n. 6 mappale n. 55, per il quale è stato rilasciato permesso di costruire n. 14/06 del 18/05/2006, senza previsione di costruzione di alcuna autorimessa;
- b) di essere unico proprietario del bene immobile ubicato in questo Comune in Via Bolla-Cunietti, censito in Catasto con il Fog. n. 6 mappale n. 64 e 68 sub. 1-2, per il quale è stata presentata 22/04/2006, protocollo n. 54 allo Sportello Unico dell'Edilizia di questo Comune, istituito presso l'Unione dei Castelli tra l'Orba e la Bormida, istanza per ottenere il permesso di costruire per "ristrutturazione di fabbricato destinato ad uso abitativo con totale demolizione e ricostruzione" che prevede, al piano terreno, la realizzazione di autorimesse singole;

Richiamato l'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.m.i. che subordina il rilascio di permesso di costruire alla presentazione di un atto di vincolo pertinenziale dell'avente diritto con il quale si prevede che l'autorimessa da realizzarsi non verrà ceduta separatamente dall'immobile principale al quale è legato da vincolo pertinenziale;

Considerato che la Giunta Comunale ha deliberato con proprio atto n. 91 in data 08/11/2005 quanto segue:

L'atto di vincolo pertinenziale previsto dall'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.m.i. per il rilascio di permesso di costruire, potrà essere redatto dall'interessato sotto forma di scrittura privata da registrare in caso d'uso, con firma autenticata dal Segretario Comunale, anziché con atto notarile registrato e trascritto.

Visto che sull'istanza di permesso di costruire il Comune, ha disposto il rilascio del provvedimento definitivo, subordinandolo alla redazione dell'atto di vincolo di cui trattasi;

DICHIARA

Sotto la propria esclusiva responsabilità:

- che le autorimesse oggetto dell'istanza di cui al punto b) delle premesse non verranno cedute separatamente dalle rispettive unità abitative secondo quanto indicato dall'elaborato grafico costituente parte integrante del presente atto;
- di obbligarsi a rispettare gli impegni di cui sopra dichiarando nel contempo che gli immobili di cui trattasi sono di sua piena ed esclusiva proprietà e di libera disponibilità, immuni da diritti pregiudizievoli di terzi e da gravami che possano menomare o diminuire gli obblighi e vincoli assunti;
- di obbligarsi a fine lavori a censire al N.C.E.U. le autorimesse quali subalterni delle rispettive unità abitative principali.

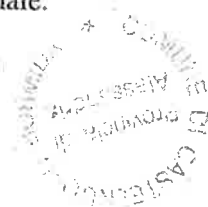
Il presente atto viene redatto in forma di scrittura privata, da registrare in caso d'uso, a favore del Comune di CASTELNUOVO BORMIDA.

Tutte le eventuali spese, conseguenti il presente atto, comprese quelle della eventuale registrazione e trascrizione in caso d'uso, sono a carico della comparente.

IN FEDE

(_____)

Io sottoscritto Genta Dott. Silvio, Segretario Comunale
attesta che la firma apposta in mia presenza dal comparente
Sig. _____ è autentica. **17 LUG. 2006**
Il segretario comunale.



VIA DE ROSSI 20
15070 TRISOBBIO (AL)
Tel. 0143 871 162
Fax 0143 871 360
ORRABORMIDA@RUPARPIEMONTE.IT



COMUNI DI
CARPENETO
CASTELNUOVO B.D.A.
MONTALDO B.D.A.
ORSAIA B.D.A.
TRISOBBIO

COMUNITA' COLLINARE

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Esatte €. 60,00
per diritti di segreteria.

NS

COMUNE DI CASTELNUOVO BORMIDA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Prot.N. 28/07
Data: 05/04/2007

Prot.Sport.Unico : 28

Pratica Edilizia N. 6
Anno 2007

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO N. 16 / 2007

(art.10 - T.U. approvato con D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data **08/03/2007** al Prot.Gen.N. **406** da :

nato a

il **CASTELNUOVO BORMIDA (AL)**
in **N. 8**

CF/P.IVA :

- Titolo : **PROPRIETARIO**

con allegato progetto, redatto da : **GEOM. RINALDI DIEGO**

C.F.: **RNLG171P24A182S**

con Studio in **CASSINE (AL)**

in **Piazza S. Caterina, 2**

per l'esecuzione dei lavori di :

Opere interne inerenti il fabbricato sito sul mappale 64 costituite da nuove tramezzature e costruzione di soletta di collegamento sul mappale 58.

sull'immobile ubicato in : **VIA BOLLA - CUNIETTI**

N. 7

Foglio **6**

Mappale/i **58-64-68**

- Visto il parere della Commissione Edilizia in data **15/03/2007** di cui al verbale n. **2**

- Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente : ;

- Dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire **NON RICADE** nei casi di esonero di contributo di costruzione a norma dell'art.17 - comma 3 - T.U. approvato con D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001.

Dato atto che ai fini del presente permesso, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art.16 del T.U. approvato con D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, mediante :

a) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo agli ONERI DI URBANIZZAZIONE di cui all'art. 16 - comma 2 del citato T.U., mediante :

=====

=====

- Pagamento della somma di Euro :
quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione;

- Quietanza Tesoreria Comunale N. in data / /

- Polizza Fidejussoria/Bancaria di Euro : del / /

N. Compagnia :

=====

=====

b) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo al COSTO DI COSTRUZIONE cui all'art.16 - comma 3 del citato T.U., mediante :

- Pagamento della somma di Euro : **64,21**
quale intero contributo sul costo di costruzione;

- Quietanza Tesoreria Comunale N. in data / /

=====

=====

Pagamento effettuato in data 04/04/2007 mediante bollettino di c/c postale intestato a Comune di Castelnuovo Bormida - Servizio tesoreria.

=====

=====

=====

=====

- Vista la PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO con allegata relativa RELAZIONE TECNICA, rilasciato dal Responsabile del Procedimento;
- Visti gli strumenti urbanistici Comunali vigenti, nonché i Regolamenti Comunali di edilizia, sanità, igiene e polizia;
- Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche;
- Viste le norme antinquinamento, di tutela ambientale, paesaggistica ed architettonica;
- Vista l'autocertificazione del progettista con la quale attesta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie;
- Ritenuto di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano soddisfatte le PRESCRIZIONI PARTICOLARI e GENERALI, in seguito specificate

RILASCIA

alla di ta :

_____, nato/a a _____ il _____ e res. in _____
 in _____ - Titolo : PROPRIETARIO - CF/P.IVA :

il PERMESSO DI COSTRUIRE, per l'esecuzione dei lavori citati in premessa.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro UN ANNO dalla data del rilascio del presente Permesso e quindi entro la data del : 04/04/2008, pena la decadenza del Permesso stesso.

I lavori dovranno essere terminati entro TRE ANNI dalla data di inizio lavori;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le finiture esterne dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

I materiali provenienti dagli scavi/demolizioni dovranno essere conferiti a pubblica discarica e l'interessato dovrà conservare i documenti a comprova dell'adempimento.

PRESCRIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE

- 1 - Il cantiere di lavoro dovrà essere protetto e recintato, in modo tale da evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario. Le eventuali recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le relative segnalazioni luminose previste dalla normativa.
- 2 - Dovrà essere posto un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere. Detto cartello dovrà essere posto in modo visibile dall'esterno;
- 3 - Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e s.m.i. e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626 e s.m.i.;
- 4 - I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati.
- 5 - Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse e non dovranno comunque creare intralcio né pericolo.
- 6 - Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente, che potrà richiedere un deposito cauzionale o una polizza fidejussoria che sarà restituita, previo benestare dell'Ufficio Tecnico, che verificherà l'avvenuta rimessa in pristino della proprietà comunale.
- 7 - Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 8 - Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 9 - Le varianti apportate al permesso di costruire rilasciato, possono essere realizzate con denuncia di inizio attività a condizione che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterino la sagoma dell'edificio e che non violano le prescrizioni contenute nel permesso di costruire rilasciato.
- 10 - Dovranno essere osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica di cui agli art. 64-65-66-67 del Testo Unico dell'Edilizia ed in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'Ufficio Competente prima di iniziare le opere sopra citate;
 - b) il concessionario dovrà presentare agli Uffici Competenti, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere.
- 11 - La ditta intestataria del presente Permesso di Costruire, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto allo sportello Unico ed ottenere il prescritto nulla - osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà, ove occorra. Tale verifica non potrà avvenire, se il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato prevista dall'art. 65 del T.U. e s.m.i., ove occorra.
- 12 - Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo sportello unico, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo ed indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quello del direttore dei lavori. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire, dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi garantendo la continuità della direzione lavori da parte di tecnico abilitato.
- 13 - Ai sensi del capo VI del T.U. e ai sensi della L. 9 gennaio 1991 N. 10, recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, il proprietario deve depositare presso lo sportello unico dell'edilizia, prima dell'inizio dei lavori, il progetto del contenimento energetico e degli impianti corredato da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista che attesti la rispondenza al capo VI del T.U. e s.m.i..
- 14 - Per gli allacci alle reti pubbliche, dovrà essere prodotta dagli interessati, copia delle autorizzazioni o nulla osta rilasciati dalle ditte erogatrici di pubblici servizi (gas, acquedotto, fognatura ecc.).
- 15 - Il titolare del permesso di costruire, nei casi elencati nell'art. 24 comma 2 del T.U., entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura, presenta allo sportello unico, la domanda di agibilità di quanto edificato, allegando la documentazione prevista dall'art. 25 del T.U. Il certificato di agibilità verrà rilasciato dopo aver acquisito il certificato di collaudo statico delle strutture e la dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche.
- 16 - Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai sensi dell'art. 29 del T.U. della conformità delle opere al permesso di costruire rilasciato nonché alle modalità esecutive stabilite dallo stesso. L'inosservanza del progetto approvato, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 17 - L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 18 - E' fatto obbligo infine di rispettare le prescrizioni di cui:
 - a) al D.M. 16 Maggio 1987 n. 246 e s.m.i. recante "norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) al D.M. 20 Novembre 1987 e s.m.i. recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
 - c) alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i. recante "disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
 - d) alla Legge 5 marzo 1990 n. 46 e s.m.i. recante "norme per la sicurezza degli impianti" ed al relativo regolamento di attuazione;
 - e) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e s.m.i. recante "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- 19 - Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi ai sensi del capo V del T.U. e s.m.i..



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RIZZO GEOM. GIUSEPPE

[Handwritten signature]

**copia lettera di trasmissione
inviata al Debitore esecutato**



ALBERTO ANDREO

geometra
via alessandria, 34
15011 acqui terme

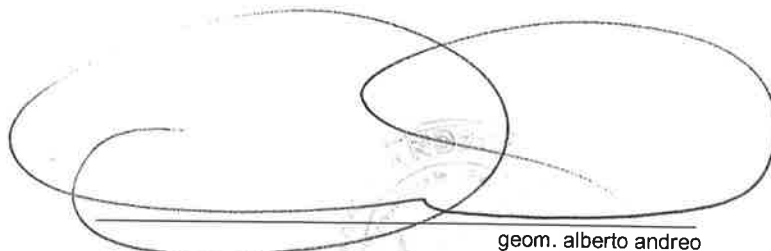
Acqui Terme, lì 26.09.2024

Egr. Sig.

Oggetto: TRIBUNALE DI ALESSANDRIA – E.I. 161 / 2023 RGE

Trasmetto in allegato copia della mia relazione peritale resa ad adempimento del mandato ricevuto.

Cordialità.



geom. alberto andreo



N. Raccomandata

15318336130-7



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 6150B) - SL (1) Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE	ALBERTO ANDREO geometra Via Alessandria, 34 15011 Acqui Terme (AL)	
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		☐ Via aerea ☐ A.R.	
Contrassegnare la casella interessata		☐ Assegno € (in cifre)	

Fraz. 01070 Sez. 07 Operat. 20
Causale: R 27/09/2024 08:42
Peso gr. 155 Tariffa € 8,65 Affr. € 8,65
Serv. Acq.:

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE