

Studio Tecnico
Geom. Leonardo Melfi
Via Gaspare Manara n°3
15033 Casale Monferrato (AL)
tel. 0142/74490
e.mail: leonardo.melfi@studiomelfi.it

Allegato "A" al n. 867 di rep.



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI ODALENGO GRANDE**

RELAZIONE DI STIMA ASSEVERATA

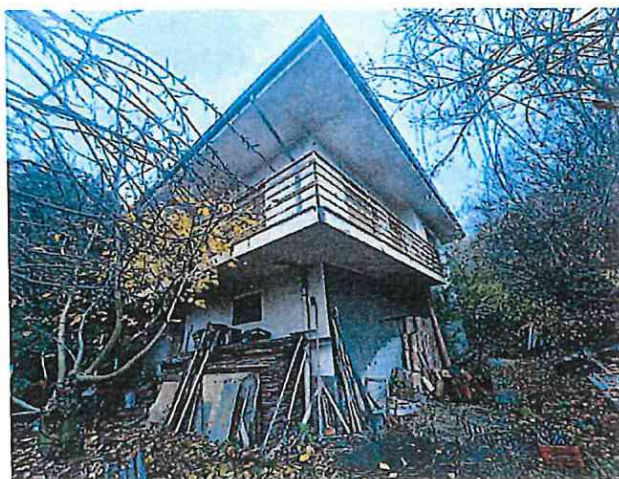
**FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE
STRADA MOMPAIATO 6, FRAZIONE POZZO**



**COMMITTENTE: COMUNE DI CASALE MONFERRATO
VIA G. MAMELI N.10**

**REDATTORE: Geom. LEONARDO MELFI
CON STUDIO IN CASALE MONFERRATO,
VIA GASPARE MANARA N.3**

oro



Leonardo Melfi

Il sottoscritto **Leonardo Geom. Melfi** nato a Casale Monf.to il 26/04/1961, ivi residente in Via Eleuterio Pagliano n.5, con studio tecnico in Casale Monferrato, Via Gaspare Manara n.3, iscritto al Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e circondario della provincia di Alessandria al N°476, su incarico ricevuto dal Comune di Casale Monferrato, dopo aver esperito le necessarie visure ed aver eseguito il sopralluogo nell'immobile oggetto di stima è ora in grado di riferire quanto segue.



A) PREMESSA

La presente relazione di stima viene eseguita su mandato del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, con lo scopo di determinare per gli immobili in esame, il più probabile valore di mercato. La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità, l'immobile è stato oggetto di sopralluogo in data 20/04/2022.

B) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima è una casa indipendente con corte esclusiva ubicato nel comune di Odalengo Grande in Frazione Pozzo, Strada Mompaiato n.6 a 5 km dal comune di Cerrina, in zona prevalentemente agricola, con accesso diretto da via comunale in parte bitumata ed in parte inghiata.

L'immobile venne costruito negli anni settanta con struttura portante a telaio verticale in cls armato e tamponamenti in muratura del tipo cassavuota, con orizzontamenti in laterocemento, il tutto successivamente intonacato al civile con malta di calce e stabilitura oltre alla tinteggiatura a tempera, i serramenti sono in legno e vetro con avvolgibili in pvc, la pavimentazione venne realizzata in ceramica monocottura ed in parte in parquet di legno del tipo rovere a listoncini da cm 2x10, gli impianti idrico-sanitario, elettrico e di riscaldamento sono datati e non più rispondenti alla vigente normativa in materia di sicurezza (DM 37/2008).

C) RIFERIMENTI CATASTALI

Abitazione F.15 mapp.641 sub.3

zc.U Cat. A/3 cl.U piano T.1° consistenza 7,5 vani superficie catastale mq. 212

Rendita €. 278,89

Autorimessa F.15 mapp.641 sub.1

zc.U Cat. C/6 cl.U piano T. consistenza 28 mq. Superficie catastale mq. 36

Rendita €. 53,50

Superficie fondiaria Lotto mq.1600

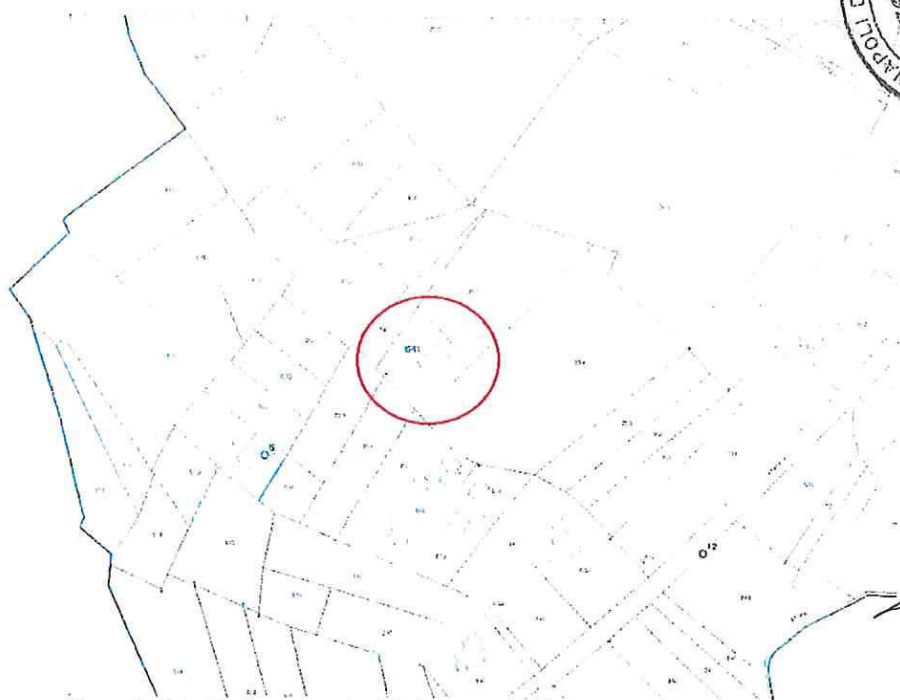


Figura 4 - Estratto di mappa catastale (comune di Odalengo Grande Foglio n.15)



D) RIFERIMENTI URBANISTICI

Dalla documentazione reperita dall'archivio comunale risulta una Licenza Edilizia per nuova costruzione N°1/1968 ed un Certificato di Abitabilità della stessa in data 21/05/1970.

E' in corso di presentazione presso l'ufficio tecnico del comune di Odalengo Grande un'istanza di SCIA in sanatoria, al fine di regolarizzazione la situazione urbanistica dell'immobile, relativa ad opere di manutenzione straordinaria per modifiche interne e di prospetto, eseguite nell'immobile in Frazione Pozzo, Strada Mompaiato n.6,

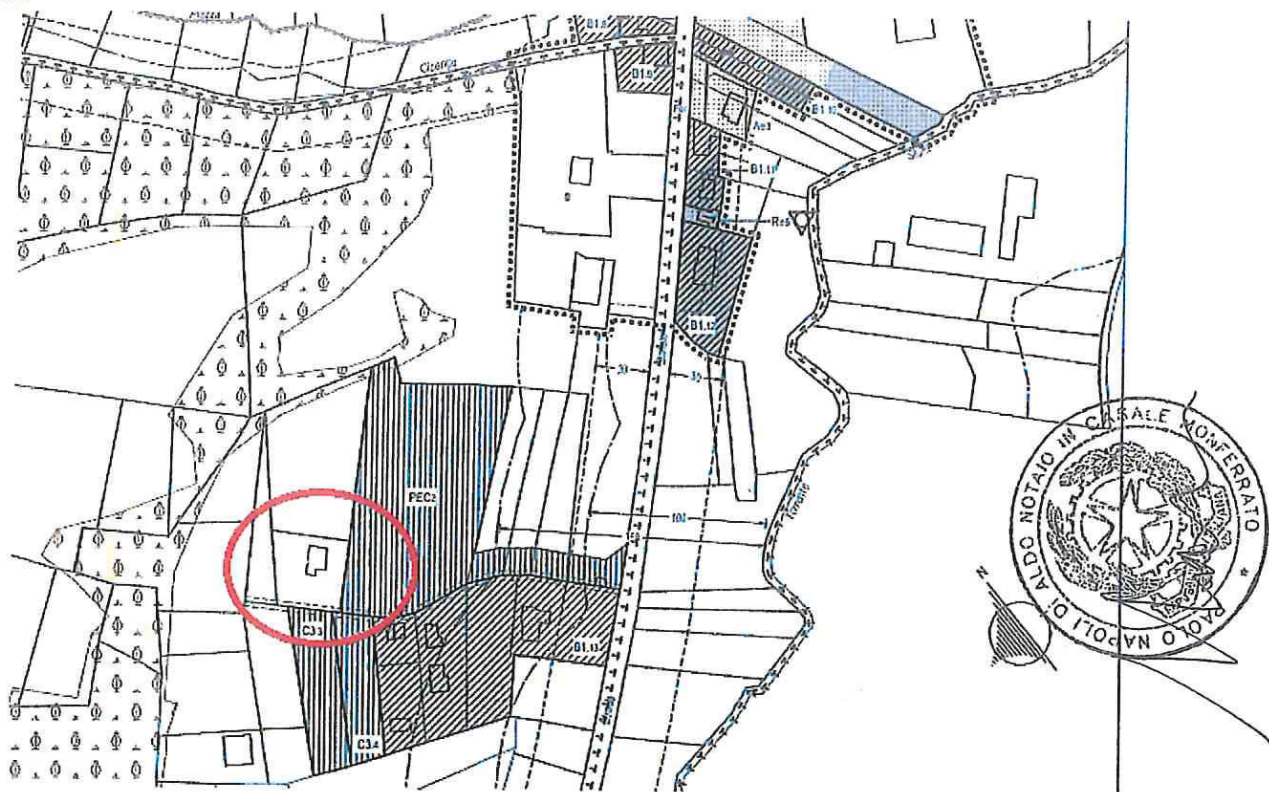


Figura 5 - Estratto di PRGC (Comune di Odalengo Grande)



Figura 6 - Vista aerea dell'area oggetto di relazione.

E) CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE COMMERCIALI

- 1) Superficie Lorda Abitazione (catastale) mq. 212
- 2) Superficie Lorda Autorimessa (catastale) mq. 36



F) ANALISI DI MERCATO IMMOBILIARE

Da una attenta analisi del mercato locale il fabbricato oggetto di stima, ubicato nel comune di Odalengo Grande in Frazione Pozzo, in Strada Mompaiato n.6, è posto in una località con scarsa richiesta immobiliare con costi rilevanti per la messa in ripristino e la completa realizzazione degli impianti e delle finiture.



G) ELENCO DEI CRITERI DI STIMA UTILIZZATI NELLE VALUTAZIONI CORRENTI

1. Stima Sintetico-Comparativa determinata dall'espressione dei valori unitari espressi dal mercato locale in rapporto ad immobili aventi simili caratteristiche per ubicazione e grado di manutenzione.
2. Stima Secondo la Capitalizzazione del Reddito espresso su dati certi derivanti dalle fonti del mercato attuale e/o da contratti d'affitto in essere da almeno un quinquennio.
3. Criterio del costo di ricostruzione deprezzato calcolato sulla vetustà e manutenzione del bene oggetto di stima.

H) DETERMINAZIONE DEL GIUDIZIO DI STIMA

Nella determinazione più probabile del giudizio di stima al fine della valutazione del bene in oggetto secondo il criterio più congruo in relazione a quanto espresso dal mercato immobiliare locale e soprattutto in rapporto alla ricerca di comparabili che sono riuscito a reperire mediante le indagini e le ricerche sulla piazza di Odalengo Grande.

Ritengo che il criterio nel nostro caso più probabile ed affidabile vista la possibilità offerta dal mercato nella ricerca di comparabili equivalenti sia quella sintetico-comparativa e per confronto e conferma il criterio del costo di ricostruzione deprezzato.

Il valore unitario determinato mediante il confronto sintetico-comparativo espresso da più fonti dirette del mercato locale di Odalengo Grande e dalle informazioni reperite dalle Agenzie immobiliari locali e dai valori riportati dal sito immobiliare.it e dalle quotazioni OMI, ritengo che i valori unitari di mercato più prossimi alla realtà siano:

Abitazione mq. 212,00 ad €. 350,00 al mq. =€. 74.200,00

Autorimessa mq. 36,00 ad €. 150,00 al mq. =€. 5.400,00

valore complessivo €. 79.600,00

arrotondati ad €. 80.000,00

diconsi Euro (Ottantamila/00)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CRITERIO DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO																	
COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO: è un procedimento che si basa sulla stima del valore dell'area edificata e del costo di ricostruzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e per l'obsolescenza.																	
La scelta del procedimento del costo di ricostruzione deprezzato è utilizzabile solo ed esclusivamente al contemporaneo verificarsi delle seguenti condizioni:																	
a) E' impossibile far ricorso all'approccio del mercato per assenza o insufficienza di dati comparativi; b) Vi è scarsa o nulla disponibilità di dati tecnico economici per utilizzare un procedimento valutativo di tipo finanziario; c) E' impossibile ipotizzare una trasformazione in beni suscettibili di apprezzamento sul mercato.																	
UNITA' FUNZIONALE NON FRAZIONABILE:						Immobile In Odalengo Grande strada Mompalato n°6 - fraz. Pozzo											
Sezione A		IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE							CONSISTENZE DELLE SUPERFICI LORDE								
N. EDIFICIO	DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO O DELLA PORZIONE	Identificazione catastale					Caratteristiche tecniche costruttive e qualitative dell'edificio			Superficie principale mq.	Superfici accessorie, complementari con esclusione delle aree esterne (giardini, piazzali, ecc.)					SUPERFICIE VIRTUALE	
		SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNIO	CATEGORIA	Inter/Porzione dell'unità	STRUTTURA	IMPIANTI		FINITURE	box (sub 1)	d3	d4	d5		d6
1	Abitazione	15	641	3	A/4	Intero	Cemento armato	Assenti	Moderata	212	36						224
Note:																	

Sezione B		DETERMINAZIONE DEL VALORE DI COSTO DEPREZZATO															
N. EDIFICIO	DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO O DELLA PORZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					SUPERFICIE VIRTUALE	H utile ml	Valore parametrico €/mq	Costo di costruzione a nuovo Cn	INDICI DI DEPREZZAMENTO						Cco = Cn x (1/f) x t
		SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNIO	CATEGORIA					Voci di costo di costruzione	Incidenza sul costo di costruzione e	Vita Utile n (anni)	Vetustà t (anni)	Obsolescenza funzionale f (%)		
1	Abitazione		15	641	3	A/4	224	3	1.000	224.000	STRUTTURA	70%	80	50	50%	29.000	
											IMPIANTI	15%	30	30	0%		
											FINITURE	15%	30	30	0%		
Costi accessori								Oneri Concessori				Incidenza		5%	11.000		
								Spese Tecniche						0%			
								Utile del promotore (ai fini prudenziali assunto pari a 0)						-			
Terreno										Superficie		1.600	€/mq.	25	40.000		
Nota : Per i motivi sopra descritti il valore del terreno viene prudenzialmente assunto quale valore agricolo dello stesso.												Valore Complessivo			80.000		
											Superficie commerciale				224		
AL VALORE COMPLESSIVO, sopra determinato applicando il metodo estimativo denominato COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO, corrisponde un valore parametrico unitario di:																	357

Nella mia stima i valori scaturiti non sono molto diversi tra loro, pertanto riterrei opportuno utilizzarne una media matematica per stabilire il valore commerciale dei beni in oggetto.

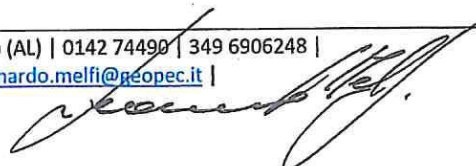
Valore secondo criterio sintetico comparativo € 80.000,00

Valore secondo criterio del costo di ricostruzione deprezzato € 80.000,00

sommano € 160.000 x 1/2

Il valore commerciale attribuibile alle unità oggetto di stima è di € 80.000,00

diconsi Euro (Ottantamila/00)



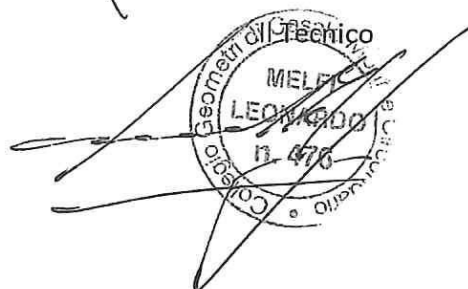
Si allega:

- elaborato fotografico;
- planimetria catastale in scala 1:200;
- visura catastale;



Tanto riferisce il sottoscritto in evasione all'incarico ricevuto.

Arca



Leonardo Melfi

ELABORATO FOTOGRAFICO



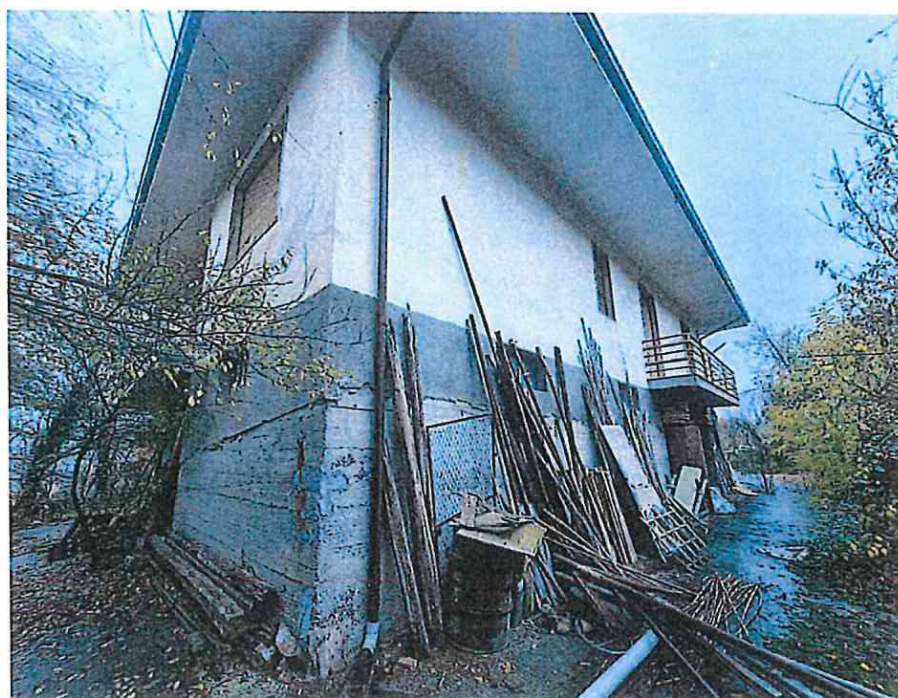
Vista generale dall'esterno fabbricato



Vista generale dall'esterno fabbricato



Vista particolare dell'ingresso da piano primo



Arbo

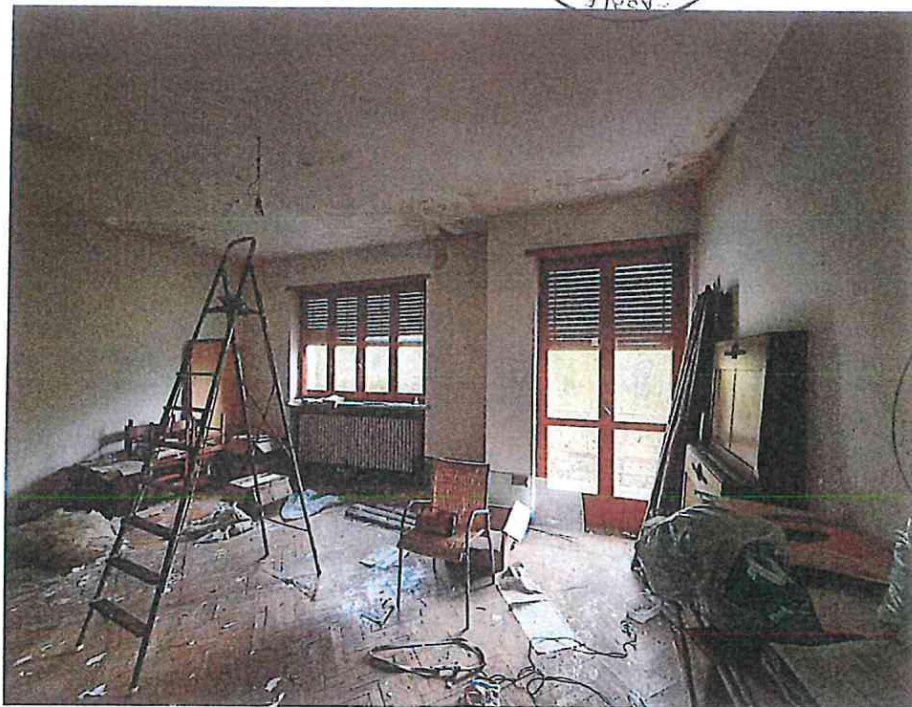
Vista generale dall'esterno fabbricato



Locale cucina a piano primo all'interno del fabbricato



Locale disimpegno a piano primo all'interno del fabbricato



Locale soggiorno a piano primo all'interno del fabbricato

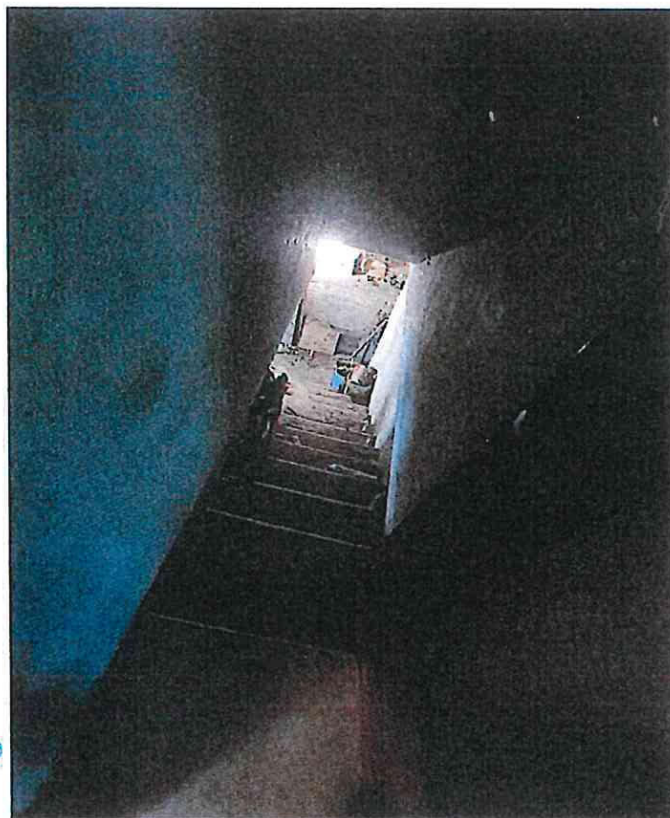


Locale camera a piano primo all'interno del fabbricato



Locale bagno a piano primo all'interno del fabbricato

Man



Leonardo Melfi

vano scala di collegamento tra piano primo e terra



Locale camera a piano primo all'interno del fabbricato





Locale camera a piano primo all'interno del fabbricato



Locale Autorimessa al piano terra all'interno del fabbricato



Handwritten signature/initials

Handwritten signature

Locale cantina al piano terra all'interno del fabbricato



[Handwritten signature]

Locale cantina al piano terra all'interno del fabbricato



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Man

Locale deposito al piano terra vista dall'esterno del fabbricato



Leonardo Melfi



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2022

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di ODALENGO GRANDE (F997) provincia ALESSANDRIA - Limitata al foglio 15



Soggetto richiesto:

COMUNE DI CASALE MONFERRATO sede CASALE MONFERRATO (AL) (CF: 00172340069)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di ODALENGO GRANDE (F997) (AL)
• Foglio 15 Particella 641 Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di ODALENGO GRANDE (F997) (AL)
Foglio 15 Particella 641



> Indirizzo

STRADA MOMPALATO n. 6 Piano T

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
28/12/2021 Pratica n. AL0103607 in atti dal 29/12/2021
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
37130.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 53,50
Categoria C/6^a, Classe U, Consistenza 28 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
28/12/2021 Pratica n. AL0103607 in atti dal 29/12/2021
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
37130.1/2021)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)





Data: 16/05/2022
Ora: 16:56:28
Numero Pratica: T341101/2022
Pag: 2 - Segue

> Dati di superficie

Totale: 36 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
28/12/2021 Pratica n. AL0103607 in atti dal 29/12/2021
Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI (n. 37130.1/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
29/12/2021, prot. n. AL0103607

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

> 1. COMUNE DI CASALE MONFERRATO
(CF 00172340069)
Sede in CASALE MONFERRATO (AL)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di BIGOTTI
BRUNO del 03/04/2020 Sede CASALE MONFERRATO
(AL) Registrazione Volume 88888 n. 500138 registrato
in data 10/11/2021 - Trascrizione n. 4884.1/2021
Reperto PI di CASALE MONFERRATO in atti dal
25/11/2021

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ODALENGO GRANDE (F997)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 53,50 Superficie: 28 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di ODALENGO GRANDE (F997) (AL)
• Foglio 15 Particella 641 Subalterno 3

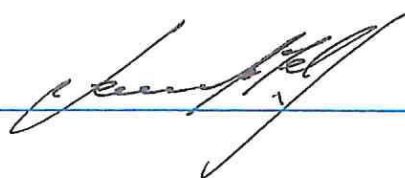
Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di ODALENGO GRANDE (F997) (AL)
Foglio 15 Particella 641

VARIAZIONE del 28/12/2021 Pratica n. AL0103608 in
atti dal 29/12/2021 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
37131.1/2021)

> Indirizzo

STRADA MOMPAIATO n. 6 Piano T-1

VARIAZIONE del 28/12/2021 Pratica n. AL0103608 in
atti dal 29/12/2021 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
37131.1/2021)



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 16/05/2022
Ora: 16:56:28
Numero Pratica: T341101/2022
Pag: 3 - Segue

> Dati di classamento

Rendita: Euro 278,89
Categoria A/3^b, Classe U, Consistenza 7,5 vani

VARIAZIONE del 28/12/2021 Pratica n. AL0103608 in atti dal 29/12/2021 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 37131.1/2021)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 212 m²
Totale escluse aree scoperte ^a: 212 m²

VARIAZIONE del 28/12/2021 Pratica n. AL0103608 in atti dal 29/12/2021 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 37131.1/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 29/12/2021, prot. n. AL0103608

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1

> 1. COMUNE DI CASALE MONFERRATO (CF 00172340069)

Sede in CASALE MONFERRATO (AL)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di BIGOTTI BRUNO del 03/04/2020 Sede CASALE MONFERRATO (AL) Registrazione Volume 88888 n. 500138 registrato in data 10/11/2021 - Trascrizione n. 4884.1/2021 Reparto PI di CASALE MONFERRATO in atti dal 25/11/2021

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

ODALENGO GRANDE (F997) (AL)
Foglio 15 Particella 641 Subalterno 2



> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ODALENGO GRANDE (F997)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 278,89 Vani: 7,5



Firma

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 16/05/2022
Ora: 16:56:28
Numero Pratica: T341101/2022
Pag: 4 - Fine

› **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: euro 332,39 Vani: 7,5 Superficie: 28 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
 - b) A/3: Abitazioni di tipo economico
 - c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

PIANO TERRA

mapp.790

corte

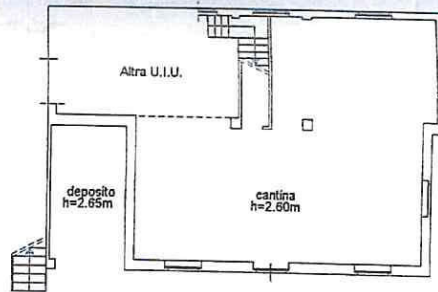
mapp.353

mapp.789

mapp.351

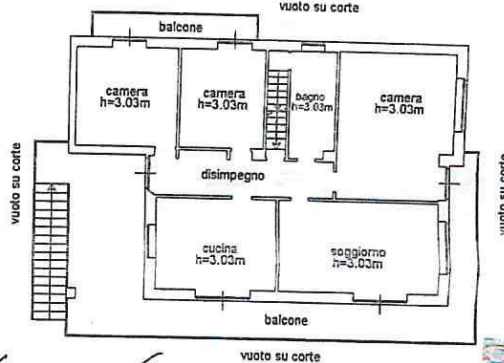
mapp.350

mapp.354

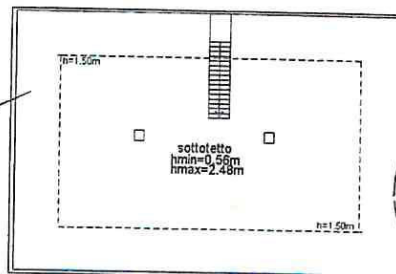


PIANO PRIMO

vuoto su corte



PIANO SECONDO

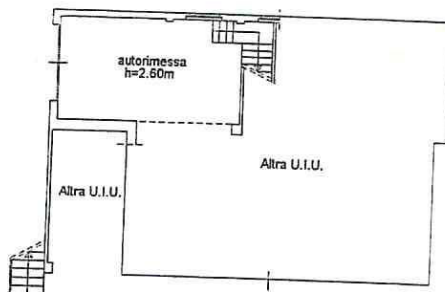


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria

Dichiarazione protocollo n. AL0103607 del 29/12/2021	
Comune di Odalengo Grande	
Strada Mompaiato	
civ. 6	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Meifi Leonardo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 15	
Particella: 641	
Subalterno: 1	Prov. Casale Monferra N. 476

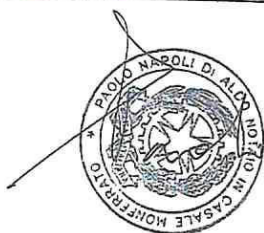
Planimetria
Scheda n. 1
Scala 1:200

PIANO TERRA



[Signature]

NORD



[Signature]



TERRENI AGRICOLI IN ODALENGO GRANDE, STRADA MOMPAIATO 6 FRAZ. POZZO

A) PREMESSA

L'immobile oggetto di stima è di proprietà del Comune di Casale Monferrato, derivante dalla denuncia di successione testamentaria in morte di Bigotti Bruno, volume N°88888 al N°500138 registrata in data 10/11/2021.

La presente relazione di stima viene eseguita su mandato del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, con lo scopo di determinare per gli immobili in esame, il più probabile valore di mercato. La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità, l'immobile è stato oggetto di sopralluogo in data 21/05/2022.

B) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I terreni agricoli posti a ridosso del terreno pertinenziale che costituiscono l'area urbana del fabbricato di cui al Foglio 15 mapp. 641 sub.3, risultano essere agricoli come da note allegate.

C) RIFERIMENTI CATASTALI

Terreno F.15 mapp.353

Vigneto di cl.2 Superficie mq. 3980 Redditi dominicale €. 21,58 agrario €. 25,69

Terreno F.15 mapp.790

Seminativo di cl.2 Superficie mq. 900 Redditi dominicale €. 5,58 agrario €. 5,81

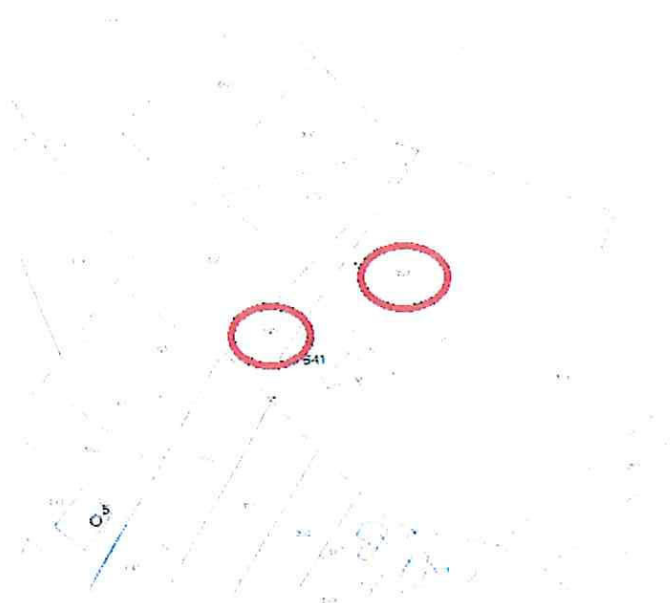


Figura 4 - Estratto di mappa catastale (comune di Odalengo Grande Foglio n.15)



MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

Ministero dell'Economia
Servizio Finanze

01004241
00453241
09/06/2022 16:43:49
4578-00088
IDENTIFICATIVO

00007261
40090001
F34E7668786E207
05201618151400

01/20/161851400

PAOLO NAPOLI DI ALDO NOTARIO IN CARICA

D) RIFERIMENTI URBANISTICI

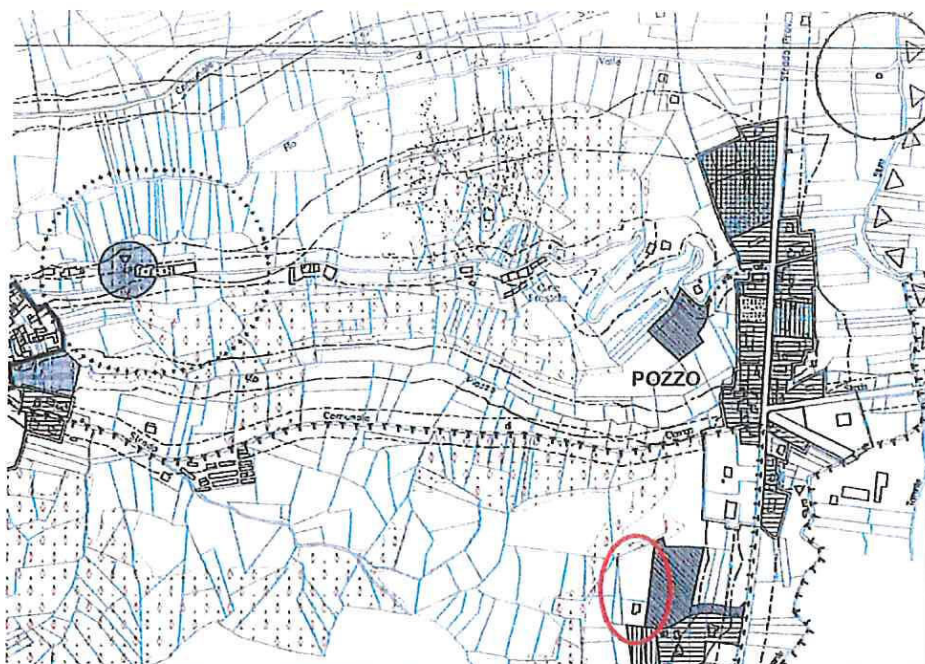


Figura 5 - (Estratto del Piano Regolatore Generale Comunale)



Figura 6 - Vista aerea dell'area oggetto di relazione.



E) RICERCA DEL VALORE DI MERCATO

L'indagine di mercato svolta in comune di Odalengo Grande in relazione ai terreni agricoli oggetto di stima mi ha rimandato ai valori ed alle valutazioni del mercato in generale della Valle Cerrina, constatando che i valori espressi dal mercato locale alla data odierna sono molto simili ai valori indicati dal VAM (rif. Anno 2021).

F) CRITERIO DI STIMA

Nella ricerca del criterio più consono da applicare per la presente stima ritengo che si possa adottare il solo criterio della comparazione mediante il confronto di mercato, determinato dalle indagini svolte in loco e dai valori unitari comparati con le fonti commerciali.

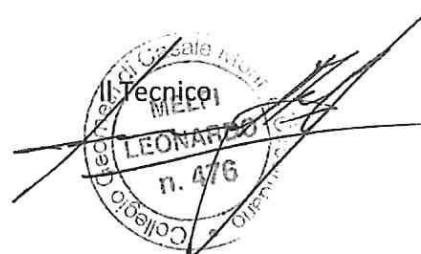
G) VALORE DI MERCATO

Foglio 15 mapp.353 Vigneto - Superficie mq 3.980,00 ad €. 3,00 al mq	=€. 11.940,00
Foglio 15 mapp.790 Seminativo - Superficie mq 900,00 ad €. 1,00 al mq	=€. 900,00
sommano €. 12.840,00	

Si allega:

- elaborato fotografico;
- estratto di mappa WEGIS;
- visura catastale;
- estratto VAN rif. Anno 2021

Tanto riferisce il sottoscritto in evasione all'incarico ricevuto.

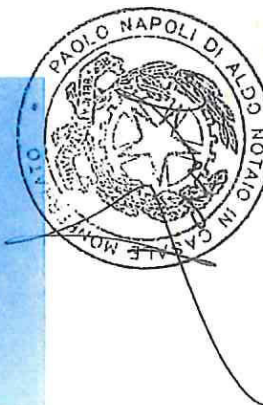




ELABORATO FOTOGRAFICO



Man



Leonardo Melfi

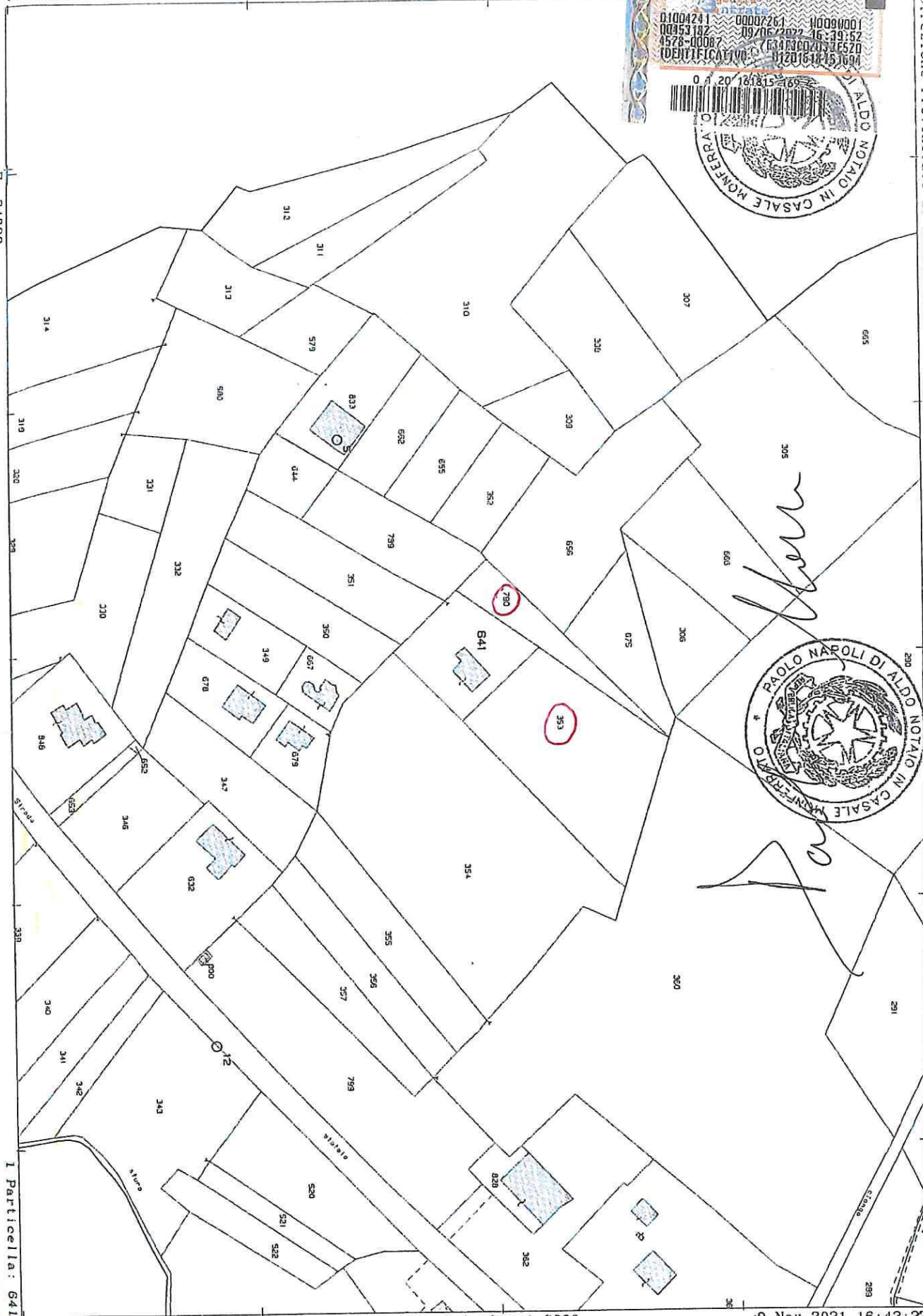


Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore Dott. ALFONSO TORTENA

Vis. tel. (0.90 euro)

N=19000

E=-34800



Comune: ODALENGO GRANDE
Foglio: 15

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

9-Nov-2021 16:42:23
Prot. n. T367469/2021



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 17/06/2022
Ora: 17:48:46
Numero Pratica: T322403/2022
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2022



Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di **ODALENGO GRANDE (F997)** provincia **ALESSANDRIA** - Limitata al foglio: **15**



Soggetto richiesto:

COMUNE DI CASALE MONFERRATO sede **CASALE MONFERRATO (AL)** (CF: **00172340069**)

Totali immobili: di catasto terreni 2



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **ODALENGO GRANDE (F997)** (AL)

Impianto meccanografico del 20/06/1984

• Foglio **15** Particella **353**

Partita: **1839**

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro **21,58** Lire **41.790**

agrario Euro **25,69** Lire **49.750**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **3.980 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/12/1995 in atti dal
22/12/1995 TM 143/71 (n. 48.1/1995)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **ODALENGO GRANDE (F997)** (AL)

FRAZIONAMENTO del 23/09/1996 in atti dal
23/09/1996 (n. 1690.1/1996)

• Foglio **15** Particella **790**

Partita: **3055**



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 17/06/2022
Ora: 17:48:46
Numero Pratica: T322403/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 5,58 Lire 10.800
agrario Euro 5,81 Lire 11.250

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 900 m²

FRAZIONAMENTO del 23/09/1996 in atti dal
23/09/1996 (n. 1690.1/1996)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> 1. COMUNE DI CASALE MONFERRATO (CF 00172340069)

Sede in CASALE MONFERRATO (AL)

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di BIGOTTI
BRUNO del 03/04/2020 Sede CASALE MONFERRATO
(AL) Registrazione Volume 88888 n. 500138 registrato
in data 10/11/2021 - Trascrizione n. 4884.1/2021
Reperto PI di CASALE MONFERRATO in atti dal
25/11/2021

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di ODALENGO GRANDE (F997)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 27,16 Reddito agrario: euro 31,50 Superficie: 4.880 m²



> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: 2 Reddito dominicale: euro 27,16 Reddito agrario: euro 31,50 Superficie: 4.880 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio del territorio di ALESSANDRIA

Data: 30/11/2021
Ora: 11.20.45

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2021

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del 26/01/2021

n.- del -



CULTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3				REGIONE AGRARIA N°: 4			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ORTO IRRIGUO INTENSIVO	25095,00				26408,00			
PASCOLO	960,00				960,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	630,00				630,00			
PIOPPEO 0-6 ANNI	18150,00				20100,00			
PIOPPEO 7-12 ANNI	24150,00				26100,00			
PRATO	7260,00				8580,00			
PRATO IRRIGUO	10553,00				18165,00			
SEMINATIVO	8294,00				9691,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	18827,00				19142,00			
VIGNETO ALTRE DOP	43000,00				43000,00			
VIGNETO UVE NON DOP	28000,00				28000,00			



