

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Carnevale Miino Alessio, nell'Esecuzione Immobiliare 95/2023 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	6
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	10
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	11
Patti	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	11



Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	13
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	13
Provenienze Ventennali	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	15
Formalità pregiudizievoli	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	17
Normativa urbanistica	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	20
Regolarità edilizia	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	22
Vincoli od oneri condominiali.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	23
Stima / Formazione lotti.....	23
Riepilogo bando d'asta.....	27
Lotto Unico	27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 95/2023 del R.G.E.....	30
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 127.190,00	30



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2.....	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	32



INCARICO

All'udienza del 18/09/2023, il sottoscritto Geom. Carnevale Miino Alessio, con studio in Via Bruno Buozzi 86 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email a.carnevale@studiodum.it, PEC alessio.carnevalemiino@geopec.it, Tel. 3356680769, Fax 0142271058, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo VerCELLI (VC) - Monsignor Rastelli, 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo VerCELLI (VC) - Monsignor Rastelli, 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

fg. 25 mappale 550 subalterno 9

Trattasi di appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano terreno.

L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo VerCELLI, Via Monsignor Rastelli, 2.

Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobile oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partendo dagli anni 2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra.

Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi.

Il comune di Borgo VerCELLI vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

fg. 25 mappale 550 subalterno 5

Trattasi unità adibita ad autorimessa, posta al piano terreno.

L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo VerCELLI, Via Monsignor Rastelli, 2.

Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobile oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partendo dagli anni



2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra.

Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi.

Il comune di Borgo Vercelli vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGIO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si precisa che il creditore precedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio. Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGIO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si precisa che il creditore precedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio. Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'unità immobiliare confina con:

NORD: Strada comunale mappale 337

EST: Strada comunale e mappale 550 sub.1;

SUD: mappale 550 sub 1

OVEST: mappale 550 sub 13 e corridoio comune sub. 2



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'unità immobiliare confina con:

NORD: altra unità (sub. 6)

EST: altre unità (sub. 12, 10,9)

SUD: altra unità (sub. 4)

OVEST: cortile comune (sub. 1)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,83 mq	102,70 mq	1	102,70 mq	2,70 m	T
cantina	4,26 mq	5,15 mq	0,2	1,03 mq	2,60 m	T
portico	28,00 mq	28,50 mq	0,35	9,97 mq	0,00 m	T
Cortile	25,00 mq	25,00 mq	0,10	2,50 mq	0,00 m	T
eccedenza cortile	197,00 mq	197,00 mq	0,02	3,94 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				120,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	17,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2011 al 08/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 550, Sub. 9 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 124 mq Rendita € 557,77 Piano T Graffato 551

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2011 al 08/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 550, Sub. 5 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Superficie catastale 19 mq Rendita € 53,92 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	550	9		A2	2	6	124 mq	557,77 €	T	551

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	550				ENTE URBANO		8.28 mq	0 €	0 €		
25	551				ENTE URBANO		2.22 mq	0 €	0 €		



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CATASTO TERRENI: i dati catastali sono corretti.

CATASTO FABBRICATI: i dati catastali sono corretti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	550	5		C6	3	18	19 mq	53,92 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	550				ENTE URBANO		8,28 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CATASTO TERRENI: i dati catastali sono corretti.

CATASTO FABBRICATI: i dati catastali sono corretti.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2



Dalle verifiche effettuate dal CTU sull'immobile pignorato, è emerso che il fabbricato ad uso civile abitazione era fornito dell'Attestato di Prestazione Energetica, scaduto in data 27/12/2021.

Nell'ipotesi di successiva cessione del medesimo, si dovrà provvedere all'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, come previsto dalla vigente normativa. Per l'ottenimento dell'A.P.E., il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di circa €350,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

nulla da rilevare

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'appartamento si trova in buono stato di manutenzione e conservazione ed è così composto:
piano terreno: Soggiorno, cucina, n.2 camere da letto n. 2 disimpegni, n. 2 bagni, ripostiglio, portico, cortile esclusivo e vano cantina.

La consistenza globale dell'appartamento risulta di mq. 120.14 di superficie commerciale.

La palazzina, avente 3 piani fuori terra, è costituita da n. 6 unità immobiliare a regime condominiale.

Nel suo complesso si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'autorimessa si trova in buono stato di manutenzione e conservazione avente una superficie commerciale di mq. 19,00.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte del condominio denominato "RESIDENZA IL BORGO". Dalla verifica presso lo studio dell'amministratore geom. Matteo Baronchelli risulta un quota millesimale di proprietà pari a 172,95 (unità n. 7 del riparto delle spese condominiali).



Si rileva nell'atto di acquisto da parte degli esecutati **** Omissis **** l'indicazione delle parti comuni:
"-la corte e il passaggio censiti presso il Catasto Fabbricati al F.25 n.550/1, quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 3 al 15;
-l'atrio, le scale, l'ascensore ed i locali tecnici censiti presso il Catasto Fabbricati al F.25 n.550/2, quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 9 al 14"
l'allegato n.2 evidenzia tutti i subalterni del complesso immobiliare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte del condominio denominato "RESIDENZA IL BORGO". Dalla verifica presso lo studio dell'amministratore geom. Matteo Baronchelli risulta un quota millesimale di proprietà pari a 8,87 (unità n. 3 del riparto delle spese condominiali).
Si rileva nell'atto di acquisto da parte degli esecutati **** Omissis **** l'indicazione delle parti comuni:
"-la corte e il passaggio censiti presso il Catasto Fabbricati al F.25 n.550/1, quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 3 al 15;
-l'atrio, le scale, l'ascensore ed i locali tecnici censiti presso il Catasto Fabbricati al F.25 n.550/2, quali beni comuni non censibili ai subalterni dal 9 al 14"
l'allegato n.2 evidenzia tutti i subalterni del complesso immobiliare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

non si rilevano servitù in essere.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

non si rilevano servitù in essere.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Fondazioni: in Cemento armato
Esposizione: verso su cortile esclusivo, cortile comune e altre unità;
Altezza interna utile: altezza cm.270;
Strutture verticali, pareti esterne ed interne: La struttura portante risulta in c.a. con tamponature in muratura a cassa vuota in laterizio intonacato spess. cm. 30 circa, i divisori interni risultano con tramezze in laterizio di spess. cm.10 e risultano tutte a piombo, intonacate e tinteggiate;
Solai: in laterocemento intonacati;
Copertura: Tetto a falde;
Pavimentazione interna: in piastrelle di ceramica;
Infissi esterni ed interni: finestre e porta-finestre a due ante in legno vetro doppio e oscuranti in tapparelle di PVC, portoncino d'ingresso blindato;
Volte: intonacate e tinteggiate;
Scale: vano scala condominiale in c.a. intonacate e tinteggiate con pedate ed alzate in marmo;



Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti:

L'appartamento risulta con impianto di riscaldamento centralizzato a gas metano per alimentazione impianto tradizionale a radiatori in ghisa e con produzione di ACS.

L'impianto elettrico è sottotraccia.

L'impianto idrico-sanitario risulta a norma di Legge.

Risulta allacciato all'acquedotto comunale e lo smaltimento delle acque nere è allacciato alle fognature comunali;

Il cortile esclusivo è interamente recintato con la presenza di verde spontaneo.

L'appartamento risulta con annessa cantina al piano terreno:

Pavimento in piastrelle di ceramica

Pareti e soffitti intonacati;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Fondazioni: in Cemento armato

Esposizione: verso cortile comune e altre unità;

Altezza interna utile: altezza cm.250;

Strutture verticali, pareti esterne ed interne: La struttura portante risulta in c.a. con tamponature in muratura a cassa vuota in laterizio intonacato spess. cm. 30 circa, i divisori interni risultano con tramezze in laterizio di spess. cm.10 e risultano tutte a piombo, intonacate e tinteggiate;

Solai: in laterocemento intonacati;

Copertura: Tetto a falde;

Pavimentazione interna: in piastrelle di ceramica;

Infissi esterni: Basculante in metallo;

soffitto: intonacato e tinteggiato;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1973 al 15/05/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO IGNAZIO FERRARA	17/10/1973	37231	4946
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	25/10/1973	9761	8031
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/02/1988 al 15/05/2006	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE IN MORTE DI BATTEZZATO DOMENICA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	06/10/1988	11085	7868
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	23/09/1988	1	846		
Dal 15/05/2006 al 03/07/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MASSIMO CORTESE	15/05/2006	92182	9037
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	08/06/2006	13000	7817
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/07/2008 al 13/12/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIAN PAOLO RONCAROLO	03/07/2008	115835	8828



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	10/07/2008	12482	7974
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2019 al 08/02/2024		**** Omissis ****			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO NICCOLO' CIGLIANO	13/12/2019	6852	4887
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	16/12/2019	18421	13402
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1973 al 15/05/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO IGNAZIO FERRARA	17/10/1973	37231	4946
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	25/10/1973	9761	8031
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 13/02/1988 al 15/05/2006	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE IN MORTE DI BATTEZZATO DOMENICA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	06/10/1988	11085	7868
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	23/09/1988	1	846		
Dal 15/05/2006 al 03/07/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MASSIMO CORTESE	15/05/2006	92182	9037
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	08/06/2006	13000	7817
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/07/2008 al 13/12/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIAN PAOLO RONCAROLO	03/07/2008	115835	8828
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NOVARA	10/07/2008	12482	7974
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2019 al 08/02/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO NICCOLO' CIGLIANO	13/12/2019	6852	4887
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		



		NOVARA	16/12/2019	18421	13402
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a NOTARA il 13/12/2019
Reg. gen. 6853 - Reg. part. 4888
Importo: € 278,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.387,77
Percentuale interessi: 1,57 %
Rogante: NOTAIO NICCOLO' CIGLIANO
Data: 16/12/2019
N° repertorio: 18423
N° raccolta: 2625

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 14/07/2023
Reg. gen. 11556 - Reg. part. 8676
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a NOTARA il 13/12/2019
Reg. gen. 6853 - Reg. part. 4888
Importo: € 278,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.387,77
Percentuale interessi: 1,57 %
Rogante: NOTAIO NICCOLO' CIGLIANO
Data: 16/12/2019
N° repertorio: 18423
N° raccolta: 2625

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 14/07/2023
Reg. gen. 11556 - Reg. part. 8676
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 23 – Ambiti consolidati: il tessuto edilizio esistente.

Il PRG individua, nel tessuto edilizio residenziale esistente, i seguenti tipi edilizio – urbanistici:

- a) Le corti e le cortine dense; sono situati prevalentemente nel nucleo urbano di antica formazione, costituito da aggregati edilizi della tradizione locale articolati su strada e intorno a corti e giardini; tessuto caratterizzato da notevole densità, con frammistione di usi e servitù; in alcuni casi gli aggregati si presentano come unità morfologiche conformative dello spazio urbano;
- b) Gli edifici in linea situati sia nel nucleo di antica formazione sia, in parte maggiore nelle parti adiacenti ad esso; si tratta di un tessuto caratterizzato da diverse tipologie edilizie generalmente meno dense di quelle di cui alla precedente lettera a), dove coesistono fronti continui prevalentemente a due piani fuori terra, cortili con bassi fabbricati adibiti ad usi accessori e di laboratori famigliari, case basse con orti e giardini affacciate lungo la trama strutturale del reticolo urbano;
- c) Gli edifici isolati su lotto individua gli edifici con giardino, orto o cortile, isolate su lotto, a schiera o in linea con un numero massimo di due piani fuori terra; sono ricomprese in tale tipologia anche alcuni rari esemplari di edilizia “condominiale”.

A. Destinazioni d’uso

Tutte quelle proprie dell’ambito, e quelle compatibili di cui al successivo art. 26.



B. Tipi di intervento

Con riferimento all'art. 20 sono ammessi:

MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, RU, MD-a, MD-b

Gli interventi devono avvenire nel rispetto del contesto urbano (morfologia, inserimento planimetrico di insieme, allineamenti prevalenti, rapporto con lo spazio aperto – pubblico e privato), dei caratteri del tessuto edilizio: tipologia, composizione di facciata, uso di materiali e tecniche costruttive. La disciplina dei tipi di interventi nel nucleo di antica formazione è normata da apposito elaborato che individua gli elementi architettonici e morfologici soggetti a tutela.

C. Parametri

Ai fini del dimensionamento degli interventi, in particolare per determinare le possibilità di edificazioni in ampliamento si applicheranno i seguenti criteri:

? ogni tipologia è caratterizzata da un "indice di utilizzazione fondiaria LIMITE" ricavato dall'indice medio rilevato per la specifica tipologia su tutto il territorio comunale

- 0,70 mq/mq (pari a 2,10 mc/mq) per le "corti e cortine dense"
- 0,45 mq/mq (pari a 1,35 mc/mq) per gli "edifici in linea"
- 0,35 mq/mq (pari a 1,05 mc/mq) per gli "edifici isolati su lotto"

? L'incremento massimo di superficie utile (Sul) realizzabile in ampliamento su ogni unità di intervento si calcola come media della differenza tra il valore derivante dalla applicazione dell'indice limite alla superficie fondiaria e la Sul esistente; vale la seguente formula: $\text{Incremento Sul} = (\text{Sf} \times \text{Uf} - \text{Sul esistente}) / 2$

? Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche in altezza purchè nel limite massimo di tre piani fuori terra oltre all'eventuale sottotetto

18

? Ai fini dell'applicazione delle norme relative al calcolo degli ampliamenti ammessi in riferimento all'indice limite si precisa che:

- è consentito l'ampliamento (risultante dal calcolo) di tutta la superficie utile esistente sull'area considerata, al momento della adozione del progetto preliminare, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari o corpi di fabbrica esistenti;
- gli edifici esistenti sono ammessi al computo della superficie utile a condizione che siano muniti di regolare titolo autorizzativo e regolarmente iscritti al catasto fabbricati;
- l'area minima da considerare è quella risultante dall'insieme delle particelle catastali accorpate facenti capo ad ogni singola ditta secondo l'assetto delle proprietà in essere al momento della adozione del progetto preliminare;
- frazionamenti successivi a tale data dovranno prevedere un corredo di area, per ogni fabbricato o gruppo di fabbricati, tale da conservare l'indice limite o comunque non superiore a quello esistente;
- i proprietari degli immobili compresi in tali ambiti possono, indipendentemente dalla attuazione di interventi di trasformazione, richiedere la certificazione della superficie utile esistente attraverso la presentazione di perizia redatta da tecnico abilitato ed asseverata presso la Cancelleria del Tribunale.

D. Disposizioni particolari

Sugli edifici esistenti nelle aree edificate residenziali ricadenti all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.) sono consentiti unicamente gli interventi compatibili con le particolari prescrizioni cartografate sull'elaborato PD.5 e sviluppate al successivo art. 46.

Nel caso di accorpamenti significativi (quali ad esempio: superficie fondiaria non inferiore a 3000 mq, o Sul esistente non inferiore a 1500 mq) è ammessa la presentazione di piani di recupero con applicazione dell'indice limite pieno.

All'interno del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.), la disposizione di cui al comma precedente potrà trovare applicazione esclusivamente in casi eccezionali e motivati,



semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi e con applicazione dell'indice limite come definito al precedente punto C.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 23 – Ambiti consolidati: il tessuto edilizio esistente.

Il PRG individua, nel tessuto edilizio residenziale esistente, i seguenti tipi edilizio – urbanistici:

- a) Le corti e le cortine dense; sono situati prevalentemente nel nucleo urbano di antica formazione, costituito da aggregati edilizi della tradizione locale articolati su strada e intorno a corti e giardini; tessuto caratterizzato da notevole densità, con frammistione di usi e servitù; in alcuni casi gli aggregati si presentano come unità morfologiche conformative dello spazio urbano;
- b) Gli edifici in linea situati sia nel nucleo di antica formazione sia, in parte maggiore nelle parti adiacenti ad esso; si tratta di un tessuto caratterizzato da diverse tipologie edilizie generalmente meno dense di quelle di cui alla precedente lettera a), dove coesistono fronti continui prevalentemente a due piani fuori terra, cortili con bassi fabbricati adibiti ad usi accessori e di laboratori famigliari, case basse con orti e giardini affacciate lungo la trama strutturale del reticolo urbano;
- c) Gli edifici isolati su lotto individua gli edifici con giardino, orto o cortile, isolate su lotto, a schiera o in linea con un numero massimo di due piani fuori terra; sono ricomprese in tale tipologia anche alcuni rari esemplari di edilizia “condominiale”.

A. Destinazioni d'uso

Tutte quelle proprie dell'ambito, e quelle compatibili di cui al successivo art. 26.

B. Tipi di intervento

Con riferimento all'art. 20 sono ammessi:

MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, RU, MD-a, MD-b

Gli interventi devono avvenire nel rispetto del contesto urbano (morfologia, inserimento planimetrico di insieme, allineamenti prevalenti, rapporto con lo spazio aperto – pubblico e privato), dei caratteri del tessuto edilizio: tipologia, composizione di facciata, uso di materiali e tecniche costruttive. La disciplina dei tipi di interventi nel nucleo di antica formazione è normata da apposito elaborato che individua gli elementi architettonici e morfologici soggetti a tutela.

C. Parametri

Ai fini del dimensionamento degli interventi, in particolare per determinare le possibilità di edificazioni in ampliamento si applicheranno i seguenti criteri:

? ogni tipologia è caratterizzata da un “indice di utilizzazione fondiaria LIMITE” ricavato dall'indice medio rilevato per la specifica tipologia su tutto il territorio comunale

- 0,70 mq/mq (pari a 2,10 mc/mq) per le “corti e cortine dense”
- 0,45 mq/mq (pari a 1,35 mc/mq) per gli “edifici in linea”
- 0,35 mq/mq (pari a 1,05 mc/mq) per gli “edifici isolati su lotto”

? L'incremento massimo di superficie utile (Sul) realizzabile in ampliamento su ogni unità di intervento si calcola come media della differenza tra il valore derivante dalla applicazione dell'indice limite alla superficie fondiaria e la Sul esistente; vale la seguente formula: $\text{Incremento Sul} = (\text{Sf} \times \text{Uf} - \text{Sul esistente}) / 2$

? Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche in altezza purchè nel limite massimo di tre piani fuori terra oltre all'eventuale sottotetto

18

? Ai fini dell'applicazione delle norme relative al calcolo degli ampliamenti ammessi in riferimento all'indice limite si precisa che:



- è consentito l'ampliamento (risultante dal calcolo) di tutta la superficie utile esistente sull'area considerata, al momento della adozione del progetto preliminare, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari o corpi di fabbrica esistenti;
- gli edifici esistenti sono ammessi al computo della superficie utile a condizione che siano muniti di regolare titolo autorizzativo e regolarmente iscritti al catasto fabbricati;
- l'area minima da considerare è quella risultante dall'insieme delle particelle catastali accorpate facenti capo ad ogni singola ditta secondo l'assetto delle proprietà in essere al momento della adozione del progetto preliminare;
- frazionamenti successivi a tale data dovranno prevedere un corredo di area, per ogni fabbricato o gruppo di fabbricati, tale da conservare l'indice limite o comunque non superiore a quello esistente;
- i proprietari degli immobili compresi in tali ambiti possono, indipendentemente dalla attuazione di interventi di trasformazione, richiedere la certificazione della superficie utile esistente attraverso la presentazione di perizia redatta da tecnico abilitato ed asseverata presso la Cancelleria del Tribunale.

D. Disposizioni particolari

Sugli edifici esistenti nelle aree edificate residenziali ricadenti all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.) sono consentiti unicamente gli interventi compatibili con le particolari prescrizioni cartografate sull'elaborato PD.5 e sviluppate al successivo art. 46.

Nel caso di accorpamenti significativi (quali ad esempio: superficie fondiaria non inferiore a 3000 mq, o Sul esistente non inferiore a 1500 mq) è ammessa la presentazione di piani di recupero con applicazione dell'indice limite pieno.

All'interno del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.), la disposizione di cui al comma precedente potrà trovare applicazione esclusivamente in casi eccezionali e motivati, semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi e con applicazione dell'indice limite come definito al precedente punto C.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con la seguente pratica edilizia:

Permesso di Costruire n. 114/06 prot. n. 6332 del 20/04/2007 e successiva variante n. 55/10 VAR in data 30/11/2011.

L'immobile è dotato di certificato di Agibilità n. 10/11 del 28/12/2011.

Dal confronto dello stato dei luoghi con i disegni allegati al permesso edilizio sopra citato, si dichiara la conformità edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



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

Dalle verifiche effettuate dal CTU sull'immobile pignorato, è emerso che il fabbricato ad uso civile abitazione era fornito dell'Attestato di Prestazione Energetica, scaduto in data 27/12/2021.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato con la seguente pratica edilizia:

Permesso di Costruire n. 114/06 prot. n. 6332 del 20/04/2007 e successiva variante n. 55/10 VAR in data 30/11/2011.

L'immobile è dotato di certificato di Agibilità n. 10/11 del 28/12/2011.

Dal confronto dello stato dei luoghi con i disegni allegati al permesso edilizio sopra citato, si dichiara la conformità edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

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



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.000,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 4.658,61

Lo scrivente ha reperito le quote di spese condominiali basandosi sul rendiconto consuntivo periodo da 01/07/2022 al 30/06/2023 ed rendiconto preventivo gestione ordinaria periodo dal 01/07/2023 al 30/06/2024

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 65,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 124,65

Lo scrivente ha reperito le quote di spese condominiali basandosi sul rendiconto consuntivo periodo da 01/07/2022 al 30/06/2023 ed rendiconto preventivo gestione ordinaria periodo dal 01/07/2023 al 30/06/2024

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2
fg. 25 mappale 550 subalterno 9 Trattasi di appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano terreno. L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo Vercelli, Via Monsignor Rastelli, 2. Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobile oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partendo dagli anni 2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra. Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi. Il comune di Borgo Vercelli vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 550, Sub. 9, Categoria A2, Graffato 551 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 550, Qualità ENTE URBANO - Fg. 25, Part. 551, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 120.140,00

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

Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle

caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web

"www.borsinoimmobiliare.it" e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2
fg. 25 mappale 550 subalterno 5 Trattasi unità adibita ad autorimessa, posto al piano terreno. L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo Vercelli, Via Monsignor Rastelli, 2. Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobile oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partendo dagli anni 2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra. Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi. Il comune di Borgo Vercelli vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 550, Sub. 5, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 550, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.400,00

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

Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle

caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	120,14 mq	1.000,00 €/mq	€ 120.140,00	100,00%	€ 120.140,00
Bene N° 2 - Garage Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2	19,00 mq	600,00 €/mq	€ 11.400,00	100,00%	€ 11.400,00
Valore di stima:					€ 131.540,00

Valore di stima: € 131.540,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	4000,00	€
redazione di attestato di prestazione energetica	350,00	€



Valore finale di stima: € 127.190,00

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

Casale Monferrato, li 08/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Carnevale Miino Alessio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 1- Visure e schede catastali
- ✓ N° 2 Altri allegati - 2- Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- ✓ N° 3 Altri allegati - 3- Planimetrie catastali immobili 1 e 2
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - 4- Permessi edilizi
- ✓ N° 5 Altri allegati - 5- Visure ipotecarie
- ✓ N° 6 Foto - 6- Documentazione fotografica
- ✓ N° 7 Estratti di mappa - 7- Estratto di mappa
- ✓ N° 8 Altri allegati - 8- Check List
- ✓ N° 9 Altri allegati - 9- Ricevuta invio perizia alle parti
- ✓ N° 10 Altri allegati - 10- Perizia privacy



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2
fg. 25 mappale 550 subalterno 9 Trattasi di appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano terreno. L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo Vercelli, Via Monsignor Rastelli, 2. Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobiliare oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partendo dagli anni 2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra. Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi. Il comune di Borgo Vercelli vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 550, Sub. 9, Categoria A2, Graffato 551 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 550, Qualità ENTE URBANO - Fg. 25, Part. 551, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 23 – Ambiti consolidati: il tessuto edilizio esistente. Il PRG individua, nel tessuto edilizio residenziale esistente, i seguenti tipi edilizio – urbanistici: a) Le corti e le cortine dense; sono situati prevalentemente nel nucleo urbano di antica formazione, costituito da aggregati edilizi della tradizione locale articolati su strada e intorno a corti e giardini; tessuto caratterizzato da notevole densità, con frammistione di usi e servitù; in alcuni casi gli aggregati si presentano come unità morfologiche conformative dello spazio urbano; b) Gli edifici in linea situati sia nel nucleo di antica formazione sia, in parte maggiore nelle parti adiacenti ad esso; si tratta di un tessuto caratterizzato da diverse tipologie edilizie generalmente meno dense di quelle di cui alla precedente lettera a), dove coesistono fronti continui prevalentemente a due piani fuori terra, cortili con bassi fabbricati adibiti ad usi accessori e di laboratori famigliari, case basse con orti e giardini affacciate lungo la trama strutturale del reticolo urbano; c) Gli edifici isolati su lotto individua gli edifici con giardino, orto o cortile, isolate su lotto, a schiera o in linea con un numero massimo di due piani fuori terra; sono ricomprese in tale tipologia anche alcuni rari esemplari di edilizia “condominiale”. A. Destinazioni d’uso Tutte quelle proprie dell’ambito, e quelle compatibili di cui al successivo art. 26. B. Tipi di intervento Con riferimento all’art. 20 sono ammessi: MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, RU, MD-a, MD-b Gli interventi devono avvenire nel rispetto del contesto urbano (morfologia, inserimento planimetrico di insieme, allineamenti prevalenti, rapporto con lo spazio aperto – pubblico e privato), dei caratteri del tessuto edilizio: tipologia, composizione di facciata, uso di materiali e tecniche costruttive. La disciplina dei tipi di interventi nel nucleo di antica formazione è normata da apposito elaborato che individua gli elementi architettonici e morfologici soggetti a tutela. C. Parametri Ai fini del dimensionamento degli interventi, in particolare per determinare le possibilità di edificazioni in ampliamento si applicheranno i seguenti criteri: ? ogni tipologia è caratterizzata da un “indice di utilizzazione fondiaria LIMITE” ricavato dall’indice medio rilevato per la specifica tipologia su tutto il territorio comunale · 0,70 mq/mq (pari a 2,10 mc/mq) per le “corti e cortine dense” · 0,45 mq/mq (pari a 1,35 mc/mq) per gli “edifici in linea” · 0,35 mq/mq (pari a 1,05 mc/mq) per gli “edifici isolati su lotto” ? L’incremento massimo di superficie utile (Sul) realizzabile in ampliamento su ogni unità di intervento si calcola come media della differenza tra il valore derivante dalla applicazione dell’indice limite alla superficie fondiaria e la Sul esistente; vale la seguente formula: Incremento Sul = $(Sf \times Uf - Sul \text{ esistente}) / 2$? Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche in altezza purchè nel limite massimo di tre piani fuori terra oltre all’eventuale sottotetto 18 ? Ai fini dell’applicazione delle norme relative al calcolo degli ampliamenti ammessi in riferimento all’indice limite si precisa che: · è consentito l’ampliamento (risultante dal calcolo) di tutta la superficie utile esistente sull’area



considerata, al momento della adozione del progetto preliminare, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari o corpi di fabbrica esistenti; · gli edifici esistenti sono ammessi al computo della superficie utile a condizione che siano muniti di regolare titolo autorizzativo e regolarmente iscritti al catasto fabbricati; · l'area minima da considerare è quella risultante dall'insieme delle particelle catastali accorpate facenti capo ad ogni singola ditta secondo l'assetto delle proprietà in essere al momento della adozione del progetto preliminare; · frazionamenti successivi a tale data dovranno prevedere un corredo di area, per ogni fabbricato o gruppo di fabbricati, tale da conservare l'indice limite o comunque non superiore a quello esistente; · i proprietari degli immobili compresi in tali ambiti possono, indipendentemente dalla attuazione di interventi di trasformazione, richiedere la certificazione della superficie utile esistente attraverso la presentazione di perizia redatta da tecnico abilitato ed asseverata presso la Cancelleria del Tribunale. D. Disposizioni particolari Sugli edifici esistenti nelle aree edificate residenziali ricadenti all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.) sono consentiti unicamente gli interventi compatibili con le particolari prescrizioni cartografate sull'elaborato PD.5 e sviluppate al successivo art. 46. Nel caso di accorpamenti significativi (quali ad esempio: superficie fondiaria non inferiore a 3000 mq, o Sul esistente non inferiore a 1500 mq) è ammessa la presentazione di piani di recupero con applicazione dell'indice limite pieno. All'interno del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.), la disposizione di cui al comma precedente potrà trovare applicazione esclusivamente in casi eccezionali e motivati, semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi e con applicazione dell'indice limite come definito al precedente punto C.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2
 fg. 25 mappale 550 subalterno 5 Trattasi unità adibita ad autorimessa, posto al piano terreno. L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo Vercelli, Via Monsignor Rastelli, 2. Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobiliare oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partendo dagli anni 2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra. Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi. Il comune di Borgo Vercelli vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 550, Sub. 5, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 550, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 23 – Ambiti consolidati: il tessuto edilizio esistente. Il PRG individua, nel tessuto edilizio residenziale esistente, i seguenti tipi edilizio – urbanistici: a) Le corti e le cortine dense; sono situati prevalentemente nel nucleo urbano di antica formazione, costituito da aggregati edilizi della tradizione locale articolati su strada e intorno a corti e giardini; tessuto caratterizzato da notevole densità, con frammistione di usi e servitù; in alcuni casi gli aggregati si presentano come unità morfologiche conformative dello spazio urbano; b) Gli edifici in linea situati sia nel nucleo di antica formazione sia, in parte maggiore nelle parti adiacenti ad esso; si tratta di un tessuto caratterizzato da diverse tipologie edilizie generalmente meno dense di quelle di cui alla precedente lettera a), dove coesistono fronti continui prevalentemente a due piani fuori terra, cortili con bassi fabbricati adibiti ad usi accessori e di laboratori famigliari, case basse con orti e giardini affacciate lungo la trama strutturale del reticolo urbano; c) Gli edifici isolati su lotto individua gli edifici con giardino, orto o cortile, isolate su lotto, a schiera o in linea con un numero massimo di due piani fuori terra; sono ricomprese in tale tipologia anche alcuni rari esemplari di edilizia “condominiale”. A. Destinazioni d'uso Tutte quelle proprie dell'ambito, e quelle compatibili di cui al successivo art. 26. B. Tipi di intervento Con riferimento all'art. 20 sono ammessi: MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, RU, MD-a, MD-b Gli interventi devono avvenire nel rispetto del contesto urbano (morfologia, inserimento planimetrico di insieme, allineamenti prevalenti, rapporto con lo spazio aperto – pubblico e privato), dei caratteri del tessuto edilizio: tipologia, composizione di facciata, uso di



materiali e tecniche costruttive. La disciplina dei tipi di interventi nel nucleo di antica formazione è normata da apposito elaborato che individua gli elementi architettonici e morfologici soggetti a tutela.

C. Parametri Ai fini del dimensionamento degli interventi, in particolare per determinare le possibilità di edificazioni in ampliamento si applicheranno i seguenti criteri: ? ogni tipologia è caratterizzata da un "indice di utilizzazione fondiaria LIMITE" ricavato dall'indice medio rilevato per la specifica tipologia su tutto il territorio comunale · 0,70 mq/mq (pari a 2,10 mc/mq) per le "corti e cortine dense" · 0,45 mq/mq (pari a 1,35 mc/mq) per gli "edifici in linea" · 0,35 mq/mq (pari a 1,05 mc/mq) per gli "edifici isolati su lotto" ? L'incremento massimo di superficie utile (Sul) realizzabile in ampliamento su ogni unità di intervento si calcola come media della differenza tra il valore derivante dalla applicazione dell'indice limite alla superficie fondiaria e la Sul esistente; vale la seguente formula: Incremento Sul = $(Sf \times Uf - Sul \text{ esistente}) / 2$? Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche in altezza purchè nel limite massimo di tre piani fuori terra oltre all'eventuale sottotetto 18 ? Ai fini dell'applicazione delle norme relative al calcolo degli ampliamenti ammessi in riferimento all'indice limite si precisa che: · è consentito l'ampliamento (risultante dal calcolo) di tutta la superficie utile esistente sull'area considerata, al momento della adozione del progetto preliminare, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari o corpi di fabbrica esistenti; · gli edifici esistenti sono ammessi al computo della superficie utile a condizione che siano muniti di regolare titolo autorizzativo e regolarmente iscritti al catasto fabbricati; · l'area minima da considerare è quella risultante dall'insieme delle particelle catastali accorpate facenti capo ad ogni singola ditta secondo l'assetto delle proprietà in essere al momento della adozione del progetto preliminare; · frazionamenti successivi a tale data dovranno prevedere un corredo di area, per ogni fabbricato o gruppo di fabbricati, tale da conservare l'indice limite o comunque non superiore a quello esistente; · i proprietari degli immobili compresi in tali ambiti possono, indipendentemente dalla attuazione di interventi di trasformazione, richiedere la certificazione della superficie utile esistente attraverso la presentazione di perizia redatta da tecnico abilitato ed asseverata presso la Cancelleria del Tribunale.

D. Disposizioni particolari Sugli edifici esistenti nelle aree edificate residenziali ricadenti all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.) sono consentiti unicamente gli interventi compatibili con le particolari prescrizioni cartografate sull'elaborato PD.5 e sviluppate al successivo art. 46. Nel caso di accorpamenti significativi (quali ad esempio: superficie fondiaria non inferiore a 3000 mq, o Sul esistente non inferiore a 1500 mq) è ammessa la presentazione di piani di recupero con applicazione dell'indice limite pieno. All'interno del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.), la disposizione di cui al comma precedente potrà trovare applicazione esclusivamente in casi eccezionali e motivati, semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi e con applicazione dell'indice limite come definito al precedente punto C.

Prezzo base d'asta: € 127.190,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 95/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 127.190,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 550, Sub. 9, Categoria A2, Graffato 551 Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 550, Qualità ENTE URBANO - Fg. 25, Part. 551, Qualità ENTE URBANO	Superficie	120,14 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in buono stato di manutenzione e conservazione ed è così composto: piano terreno: Soggiorno, cucina, n.2 camere da letto n. 2 disimpegni, n. 2 bagni, ripostiglio, portico, cortile esclusivo e vano cantina. La consistenza globale dell'appartamento risulta di mq. 120.14 di superficie commerciale. La palazzina, avente 3 piani fuori terra, è costituita da n. 6 unità immobiliare a regime condominiale. Nel suo complesso si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.		
Descrizione:	fg. 25 mappale 550 subalterno 9 Trattasi di appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano terreno. L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDominio RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo Vercelli, Via Monsignor Rastelli, 2. Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobile oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partire dagli anni 2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra. Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi. Il comune di Borgo Vercelli vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Borgo Vercelli (VC) - Monsignor Rastelli, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 550, Sub. 5, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 550, Qualità ENTE URBANO	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in buono stato di manutenzione e conservazione avente una superficie commerciale di mq. 19,00.		



Descrizione:	fg. 25 mappale 550 subalterno 5 Trattasi unità adibita ad autorimessa, posto al piano terreno. L'unità facente parte di una palazzina a regime condominiale denominata "CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO" sito in Borgo Vercelli, Via Monsignor Rastelli, 2. Il condominio costruito nel 2006 è situato all'estremità sud del concentrico del Comune a circa 600 mt dal centro Comunale. L'immobiliare oggetto di stima è inserito in una zona residenziale edificata partendo dagli anni 2000, con presenza di unità abitative aventi 2/3 piani fuori terra. Vi è una buona viabilità pubblica, rappresentata da strade asfaltate in buono stato di conservazione e parcheggi pubblici limitrofi. Il comune di Borgo Vercelli vanta una popolazione di 2250 abitanti, con la presenza dei principali servizi per la collettività quali, banca, ufficio postale, farmacia, negozi di prima necessità, alimentari, bar, scuola dell'infanzia e scuola di primo grado.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a NOTARA il 13/12/2019
Reg. gen. 6853 - Reg. part. 4888
Importo: € 278,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.387,77
Percentuale interessi: 1,57 %
Rogante: NOTAIO NICCOLO' CIGLIANO
Data: 16/12/2019
N° repertorio: 18423
N° raccolta: 2625

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 14/07/2023
Reg. gen. 11556 - Reg. part. 8676
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO VERCELLI (VC) - MONSIGNOR RASTELLI, 2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a NOTARA il 13/12/2019
Reg. gen. 6853 - Reg. part. 4888
Importo: € 278,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.387,77
Percentuale interessi: 1,57 %
Rogante: NOTAIO NICCOLO' CIGLIANO
Data: 16/12/2019
N° repertorio: 18423
N° raccolta: 2625

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 14/07/2023

Reg. gen. 11556 - Reg. part. 8676

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

