
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Bernardo Aldo, nell'Esecuzione Immobiliare 85/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Parti Comuni	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 85/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 79.000,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

INCARICO

In data 14/08/2023, il sottoscritto Geom. Di Bernardo Aldo, con studio in Via Liutprando, 28 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email aldiello73@gmail.com, PEC aldo.dibernardo@geopec.it, Tel. 0142 451 389, Fax 0142 451 389, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/09/2023 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 Crescentino (VC) - viale Luigi Barrilis, 60/B, scala A, piano 1°

DESCRIZIONE

in zona periferica del Comune di Crescentino VC, viale Luigi Barrilis, 60/B scala A:

APPARTAMENTO di tipo residenziale posto al P.1° in buone condizioni facente parte di uno stabile a regime condominiale (risalente alla 2° metà degli anni '90), di quasi mq 100 calpestabili abitativi (circa mq 113 lordi), LIBERO, riscaldamento AUTONOMO, con AUTORIMESSA al seminterrato, composto da: ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 bagni, n. 3 camere da letto, n. 2 balconi ed un terrazzo.

Si segnalano inoltre, insolvenze condominiali di rate scadute pari ad € 1.167,00 alla data della presente relazione da assoggettare all'acquirente, nonché gli oneri di cancellazione delle formalità pregiudizievoli da cancellare col decreto di trasferimento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Come esposto nel verbale di accesso del Custode nominato (Avv. Francesca Olmo), già depositato, lo scrivente ha effettuato il sopralluogo presso gli immobili oggetto di perizia congiuntamente al custode stesso, previo avviso agli esecutati, nelle seguenti date:

- in data 22/09/2023 non si è potuto accedere all'interno dell'immobile in quanto era presente nessuno in loco ma si riscontrava che lo stesso era stato affittato a terzi; pertanto veniva affisso avviso alla porta d'ingresso.
- in data 28/09/2023 è stato possibile accedere all'interno dell'immobile grazie alla consegna delle chiavi dell'inquilino che dichiarava di aver disdetto il contratto di locazione in data 24/05/23, come poi risultato a seguito di indagine presso l'Agenzia del territorio (ved. Allegato 9); in tale sede, si riscontrava che gli immobili (appartamento e garage) erano liberi da persone e cose.

Pertanto, lo scrivente ha effettuato le operazioni consistenti nella verifica degli spazi interni con misurazione con conseguente redazione "Rilievo degli immobili" redatto e prodotto dallo scrivente (ved. Allegato 2) al fine della determinazione delle effettive superfici; scatto di fotografie all'interno dei locali ed all'esterno per redazione della documentazione fotografica (ved. allegato 1).

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Crescentino (VC) - viale Luigi Barrilis, 60/B, scala A, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

Come riportato nell'Atto di Compravendita (ved. Allegato 6), gli esecutati risultano coniugati tra loro in regime di patrimoniale secondo le leggi della loro nazione.

CONFINI

Consultando la planimetria catastale del fabbricato (ved. Allegato 5), meglio poi evidenziato nel "Rilievo degli immobili" redatto e prodotto dallo scrivente (ved. Allegato 2) in concerto con l'Atto Compravendita del notaio Longo (ved. Allegato 6), le coerenze degli immobili, oggetto di perizia, quale LOTTO UNICO, confinano:

- Appartamento censito NCEU di VC Fg 31 mapp. 614 SUB. 36, con il sub. 2 (b.n.c. ovvero vano scala condominiale ed ascensore), con il sub. 37 (altra UUII) e muri perimetrali;
- Autorimessa censita NCEU di VC Fg 31 mapp. 614 SUB. 23, con la zona di manovra (parti comuni), con i sub. 22 e 24 (altre UUII) e muri perimetrali.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	97,45 mq	113,30 mq	1	113,30 mq	2,70 m	1°
Balcone scoperto	10,30 mq	10,30 mq	0,25	2,58 mq	0,00 m	1°
Terrazza	17,70 mq	17,70 mq	0,30	5,31 mq	0,00 m	1°
Autorimessa	18,00 mq	20,00 mq	0,65	13,00 mq	2,40 m	S1

Totale superficie convenzionale:	134,19 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	134,19 mq	

* le superfici nette dei singoli vani sono evidenziate nel Rilievo dell'immobile redatto e prodotto dal sottoscritto esperto (ved. Allegato 2).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Entrambi gli immobili hanno sostanzialmente subito le seguenti modifiche:

- da mapp. 488 a mapp. 614 con VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 26/11/2007;
- da strada della Spianata a viale Luigi Barrilis 60/B con VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/04/2023.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	614	36		A2	2	vani 6	122 mq	526,79 €	1°	
	31	614	23		C6	3	mq 18	20 mq	50,2 €	S1°	

Corrispondenza catastale

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

Dal sopralluogo effettuato, visionando lo stato dei luoghi, col supporto, a confronto, delle planimetrie catastali degli immobili (ved. Allegato 05 pag. 2 e 3), NON sono emerse irregolarità particolari da evidenziare.

PARTI COMUNI

Gli immobili, oggetto di perizia, rappresentati da un appartamento al P.1° con Autorimessa al seminterrato, rientrano in uno stabile a regime condominiale composto da n. 27 appartamenti.

Come citato nell'Atto di Compravendita (ved. Allegato 6 da pag. 4 a pag. 6):

“ sono beni comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile:

1) = l'area annessa al fabbricato ed il terrazzo di copertura posto al piano quarto, individuati nel Catasto dei Fabbricati al foglio 31 numero 488 subalterno 1, Strada della Spinata s.n.c., PT interno 1, bene comune non censibile, dai quali sono espressamente esclusi:

= le zonette di terreno individuate con la numerazione da sessantacinque a settantacinque nella "Tavola 2" della planimetria allegata sotto la lettera "B" al citato rogito del Notaio del Notaio Milvio del 26 gennaio 2001, zonette da assegnare in pertinenza esclusiva alle unità abitative facenti parte del complesso condominiale in oggetto;

= i posti auto individuati con la numerazione da uno a sette nella "Tavola 2" della citata planimetria, da assegnare in pertinenza esclusiva alle unità abitative facenti parte del complesso condominiale in oggetto;

= i lastrici posti al piano quarto, meglio individuati con la numerazione da cinquantasette a sessantaquattro della "Tavola 6" della citata planimetria da assegnare in pertinenza esclusiva agli appartamenti sottostanti;

2) il vano scale con i relativi pianerottoli ed il vano ascensore denominati "Vano scala A", individuati nel Catasto dei Fabbricati al Foglio 31, numero 488 sub. 2 Strada della Spinata s.n.c., PT-1-2-3, interno 2 - Bene comune non censibile;

3) il vano scale con i relativi pianerottoli ed il vano ascensore denominati "Vano scala B", individuati nel Catasto dei Fabbricati al Foglio 31, numero 488 sub. 3 Strada della Spinata s.n.c., PT-1-2-3, interno 3 - Bene comune non censibile;

4) la rampa ed il corsello di accesso ai boxes posti in piano seminterrato, individuati nel Catasto dei Fabbricati al Foglio 31, numero 488 sub. 4 Strada della Spinata s.n.c., PS1, interno 4 - Bene comune non censibile; relativamente al condomino:

= le zonette di terreno che verranno assegnate, o già assegnate, in pertinenza esclusiva agli appartamenti facenti parte del compendio immobiliare in oggetto, dovranno essere mantenute a verde con precisazione che le spese relative alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria come pure alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei posti auto meglio sopra indicati, saranno a totale carico della proprietà delle unità immobiliari a cui sono assegnati in pertinenza esclusiva; = eventuali rotture od usure del manto impermeabile sottostante i giardini ed i posti auto sopra indicati, nonchè sottostante i camminamenti facenti parte degli enti comuni, non dovute ad incuria o trascuratezza da parte dei proprietari o dei comproprietari, verranno ripartite in ragione di due terzi della spesa a carico della proprietà delle unità immobiliari sottostanti e di un terzo a carico della proprietà sovrastante; = i proprietari delle unità immobiliari site in piano terra sulle quali sono poste le prese d'aria e di luce relative alle porzioni site in piano seminterrato si impegnano a non ostruire in nessun modo le stesse e a consentire l'ingresso nei fondi medesimi per garantire la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle prese d'aria e di luce di cui sopra. “

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Come già accennato in descrizione e nel capitolo "Regolarità edilizia", l'edificazione dello stabile in cui sono compresi gli immobili oggetto di operizia, risale alla 2° metà degli anni '90 e presenta le seguenti caratteristiche generali:

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI (comuni)

coperture lastrico solare condominiale;

struttura portante: C.A.;

Solai: C.A. e laterizi.

Ascensore condominiale;

cancello carraio condominiale telecomandato.

FINITURE ED IMPIANTI APPARTAMENTO Fg 31 mapp. 614 sub. 36

esposizione: nord, sud, ovest;

Pavimenti: ceramica di media qualità color grigio chiaro 30x30 in tutti gli ambienti; nei servizi igienici stessa tipologia ma di formato rettangolare; gres porcellanato sui balconi e terrazzi;

Rivestimenti interni: civile tinteggiato di vario colore; rivestimenti in pastrelle di ceramica nei servizi igienici e piano cucina;

Rivestimenti esterni: civile tinteggiato color giallo in buono stato;

Infissi esterni: in legno color scuro con vetro camera e tapparelle in buono stato; porta d'ingresso blindata;

Infissi interni: porte in legno tamburato in discreto stato;

Impianti: idrici, elettrici e termici, presenti e funzionanti (a norma);

altri impianti: citofono.

L'altezza tra pavimento e soffitto: mt 2,70.

* L'autorimessa al piano seminterrato (Fg 31 mapp. 614 sub. 23) è munita di basculante manuale e corrente elettrica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Come già esposto nelle note nel capitolo della presente "Dati generali e ubicazione", gli immobili risultano liberi da persone e cose.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/03/2002 al 29/11/2007	**** Omissis ****	Atto di COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Maria Beatrice Milvio di Sondrio	12/03/2003	7623	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	08/04/2002	3350	2472
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/11/2007	**** Omissis ****	Atto di COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Lucio Longo di Vercelli	29/11/2007	29616	6732
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Vercelli	06/12/2007	12562	8062
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

In riferimento All'Atto di Compravendita del 2002, la PROVENIENZA risulta da potere di:

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 06/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a Vercelli il 06/12/2007
 Reg. gen. 12563 - Reg. part. 2936
 Quota: 1/1
 Importo: € 195.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 130.000,00
 Rogante: notaio Lucio Longo di Vercelli
 Data: 29/11/2007
 N° repertorio: 29617
 N° raccolta: 6733

Trascrizioni

- DOMANDA GIUDIZIALE**
 Trascritto a Vercelli il 09/08/2010
 Reg. gen. 6775 - Reg. part. 4754
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: La formalità del 2010 (DOMANDA GIUDIZIALE) grava, tra altri immobili, anche quelli oggetto di esecuzione, ovvero: Fg 31 mapp. 614 sub. 36 e 23
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
 Trascritto a Vercelli il 07/07/2023
 Reg. gen. 5795 - Reg. part. 4742
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico dell'aggiudicatario risultano in essere:

ISCRIZIONE – n.1 IPOTECA VOLONTARIA : tassa= € 35,00

TRASCRIZIONE – n. 1 DOMANDA GIUDIZIALE: fissa € 200,00 + bollo € 59,00 + tassa € 35,00 = € 294,00

TRASCRIZIONE – n. 1 PIGNORAMENTO IMM.: fissa € 200,00 + bollo € 59,00 + tassa € 35,00 = € 294,00

SOMMA: n.1 ipoteche di € 35,00 + n.2 trascrizioni di € 294,00 cad. = € 623,00

In concerto col “Certificato notarile sostitutivo” già presente agli atti sono state effettuate le seguenti indagini in data 06/11/23 (ved. Allegato 10) al fine di verificare eventuali aggiornamenti:

- in capo agli esecutati a partire dal 28/11/2007 (un giorno prima dell'acquisto degli immobili);
- per immobile (ventennio).

Vi risulta, pertanto, che sugli immobili oggetto di perizia, quale LOTTO UNICO, sono iscritte e trascritte le formalità pregiudizievoli sopraelencate.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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. L'immobile risulta agibile.

Al fine di verificare la legittimità dello stabile, ed in particolare gli immobili oggetto di perizia ricompresi, dalle ricerche (ved. Allegato 8) effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino (VC) fisicamente in data 25/10/2023, è emersa la seguente documentazione:

CONCESSIONE EDILIZIA n. 145-80 a nome di **** Omissis **** per “Costruzione recinzione.....” (ved. Allegato 8 pagg.9-11);

CONCESSIONE EDILIZIA n. 221-92 a nome di **** Omissis **** rilasciata in data 17/07/96 per “Costruzione di un fabbricato di civile abitazione composto da n. 24 alloggi” (ved. Allegato 8 pagg.12-15);

CONCESSIONE EDILIZIA n. 33-2000 del 19/01/2001/Variante in corso d'opera alle C.E. n. 221/92 a nome di **** Omissis **** (ved. Allegato 8 pagg.12-15).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In riferimento all'immobile rappresentato dall'appartamento non è stato rinvenuto l'Attestato di prestazione energetica (APE) ma si segnala che l'immobile con box è stato concesso in affitto dal 2020 fino al maggio 2023 come da contratto allegato (ved. Allegato 09).

Consultando e visionando gli elaborati grafici dell'ultima pratica sopraccitata (ved. Allegato 8 pagg.21-22) non si sono riscontrate irregolarità da segnalare per quanto riguarda gli immobili oggetto di perizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito del colloquio con l'amministratore (Geom. Marino Santa) di condominio denominato "La Spiga" in data 22/09/23 presso il suo studio, congiuntamente al Custode nominato (Avv. F. Olmo), si sono recuperate le seguenti informazioni in merito agli immobili oggetto di perizia:

(APPARTAMENTO - sub.36)

Millesimi di proprietà = 48,471/1000 (quarantotto virgola quattrocentosettantuno millesimi);

Millesimi scala = 88,89/1000 (ottantotto virgola ottantanove millesimi);

Millesimi ascensore = 90,76/1000 (novanta virgola settantasei millesimi);

(BOX - sub.23)

Millesimi di proprietà = 2,084/1000 (due virgola zerottantaquattro millesimi);

Millesimi scala = 39,98/1000 (trentanove virgola novantotto millesimi);

INSOLVENZE CONDOMINIALI (rate scadute)

in capo all'inquilino: € 1.167,00

in capo ai proprietari (esecutati): 0

Al fine di acquisire un quadro informativo più completo, lo scrivente in data 10/11/23 ha fatto istanza a mezzo PEC all'amministratore (ved. Allegato 11 pagg. 2-4) richiedendo:

- copia REGOLAMENTO DI CONDOMINIO;
- ultimo bilancio preven'vo e consuntivo;
- tipo di impianto di riscaldamento;
- eventuali spese straordinarie (ultimo verbale di assemblea);
- spese medie annue delle UUII oggetto di esecuzione.

Anche a seguito di sollecito a mezzo mail (ved. Allegato 11 pagg. 5-7) in data 16/11/23, ad oggi non si è avuta ancora risposta.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili oggetto di perizia, sono rappresentati da un appartamento posto al piano 1° e box auto al seminterrato facenti parte di uno stabile a regime condominiale; pertanto, si ritiene opportuno formare LOTTO UNICO destinato alla vendita.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Crescentino (VC) - viale Luigi Barrilis, 60/B, scala A, piano 1° in zona periferica del Comune di Crescentino VC, viale Luigi Barrilis, 60/B scala A: APPARTAMENTO di tipo residenziale posto al P.1° in buone condizioni facente parte di uno stabile a regime condominiale (risalente alla 2° metà degli anni '90), di quasi mq 100 calpestabili abitativi (circa mq 113 lordi), LIBERO, riscaldamento AUTONOMO, con AUTORIMESSA al seminterrato, composto da: ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 bagni, n. 3 camere da letto, n. 2 balconi ed un terrazzo. Si segnalano inoltre, insolvenze condominiali di rate scadute pari ad € 1.167,00 alla data della presente relazione da assoggettare all'acquirente, nonché gli oneri di cancellazione delle formalità pregiudizievoli da cancellare col decreto di trasferimento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 614, Sub. 36, Categoria A2 - Fg. 31, Part. 614, Sub. 23, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 79.172,10

Lo scrivente ritiene di ricercare il più probabile valore di mercato degli immobili prima descritti adottando il metodo sintetico comparativo, basato sul confronto tra gli immobili da stimare con altri che hanno le stesse caratteristiche e dei quali è noto il valore.

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di questa perizia, operati gli opportuni raffronti, lo scrivente in relazione all'andamento del mercato immobiliare ed in base ai dati dell'esperienza ritiene equo stabilire il seguente valore venale.

Fonti di informazione:

Agenzia delle Entrate di Vercelli OMI

Borsino immobiliare

comparabilitalia

Altre fonti: Operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona

Dalla consistenza immobiliare è stata rilevata una superficie convenzionale di mq 134,19.

Dalle indagini di mercato secondo le fonti di informazione ed i criteri adottati, il perito scrivente applica un valore unitario pari ad 590 €/mq per la superficie convenzionale rilevata;

pertanto, l'ammontare dei valori stimati dell'immobile è pari ad € 79.172,1 che arrotondato da:

VALORE DEL LOTTO UNICO € 79.000,00

(diconsi Euro settantanovemila)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Crescentino (VC) - viale Luigi Barrilis, 60/B, scala A, piano 1°	134,19 mq	590,00 €/mq	€ 79.172,10	100,00%	€ 79.172,10
				Valore di stima:	€ 79.172,10

Valore di stima: € 79.172,10

Valore finale di stima: € 79.000,00

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

Casale Monferrato, li 27/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Bernardo Aldo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (38 foto)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Rilievo degli immobili in scala 1:100 con superfici rilevate
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratti catastali Fg 31 mapp. 614 (Aggiornamento al 04/09/2023)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure storiche catastali (Aggiornamento al 04/09/2023)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali immobili Fg. 31 mapp. 614 sub. 36 e 23
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - copia (solo testo) COMPRAVENDITA n. Rep 29616 del 29/11/2007 notaio Lucio Longo di VC
- ✓ N° 7 Altri allegati - Stato civile esecutati (Aggiornamento al 06/11/2023)
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Documentazione edilizia
- ✓ N° 9 Altri allegati - Contratto di locazione (risolto il 31/05/23)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Indagine ipotecaria in capo agli esecutati e per immobile (Aggiornamento al 06/11/2023)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Istanze all'Amministratore di condominio
- ✓ N° 12 Altri allegati - perizia immobiliare con OMISSIS
- ✓ N° 13 Altri allegati - check list (Aggiornamento al 22/11/2023)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Crescentino (VC) - viale Luigi Barrilis, 60/B, scala A, piano 1° in zona periferica del Comune di Crescentino VC, viale Luigi Barrilis, 60/B scala A: APPARTAMENTO di tipo residenziale posto al P.1° in buone condizioni facente parte di uno stabile a regime condominiale (risalente alla 2° metà degli anni '90), di quasi mq 100 calpestabili abitativi (circa mq 113 lordi), LIBERO, riscaldamento AUTONOMO, con AUTORIMESSA al seminterrato, composto da: ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 bagni, n. 3 camere da letto, n. 2 balconi ed un terrazzo. Si segnalano inoltre, insolvenze condominiali di rate scadute pari ad € 1.167,00 alla data della presente relazione da assoggettare all'acquirente, nonché gli oneri di cancellazione delle formalità pregiudizievoli da cancellare col decreto di trasferimento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 614, Sub. 36, Categoria A2 - Fg. 31, Part. 614, Sub. 23, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 79.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 85/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 79.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Crescentino (VC) - viale Luigi Barrilis, 60/B, scala A, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 614, Sub. 36, Categoria A2 - Fg. 31, Part. 614, Sub. 23, Categoria C6	Superficie	134,19 mq
Descrizione:	in zona periferica del Comune di Crescentino VC, viale Luigi Barrilis, 60/B scala A: APPARTAMENTO di tipo residenziale posto al P.1° in buone condizioni facente parte di uno stabile a regime condominiale (risalente alla 2° metà degli anni '90), di quasi mq 100 calpestabili abitativi (circa mq 113 lordi), LIBERO, riscaldamento AUTONOMO, con AUTORIMESSA al seminterrato, composto da: ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 bagni, n. 3 camere da letto, n. 2 balconi ed un terrazzo. Si segnalano inoltre, insolvenze condominiali di rate scadute pari ad € 1.167,00 alla data della presente relazione da assoggettare all'acquirente, nonché gli oneri di cancellazione delle formalità pregiudizievoli da cancellare col decreto di trasferimento.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Vercelli il 06/12/2007
Reg. gen. 12563 - Reg. part. 2936
Quota: 1/1
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 130.000,00
Rogante: notaio Lucio Longo di Vercelli
Data: 29/11/2007
N° repertorio: 29617
N° raccolta: 6733

Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**
Trascritto a Vercelli il 09/08/2010
Reg. gen. 6775 - Reg. part. 4754
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: La formalità del 2010 (DOMANDA GIUDIZIALE) grava, tra altri immobili, anche quelli oggetto di esecuzione, ovvero: Fg 31 mapp. 614 sub. 36 e 23
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a Vercelli il 07/07/2023
Reg. gen. 5795 - Reg. part. 4742
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente