
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Bernardo Aldo, nell'Esecuzione Immobiliare 113/2023 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
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Regolarità edilizia	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 113/2023 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 45.000,00	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

INCARICO

In data 01/12/2023, 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 07/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Livorno Ferraris (VC) - via Alice, 12-10/c

DESCRIZIONE

Per l'intera quota di proprietà

Nel Comune di Livorno Ferraris VC, via Alice, 12 e 10/c:

Porzione di fabbricato ad uso abitativo di tipo economico (ante '67) in precario stato manutentivo, elevato a n. 2 piani f.t. di mq 100 calpestabili abitativi (mq 130 lordi), OCCUPATO dal debitore, così disposto:

a PT da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno e sottoscala con C.T.;

a P1° da n. 2 camere, un piccolo ripostiglio, disimpegno, bagno e balcone.

PERTINENZE: cortile esclusivo di mq 70 con portone carraio manuale e portoncino pedonale.

* Non si segnalano costi da assoggettare all'acquirente eccetto le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Come esposto nel verbale di accesso del Custode nominato (Avv. M. Chiara Bonelli), già depositato, lo scrivente ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di perizia congiuntamente al custode stesso in data 22/12/2023 previo avviso agli esecutati.

Stato di possesso: al sopralluogo era presente l'esecutato ed è emerso che risulta l'unico a risiedere in detto immobile.

In tale sede, 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** - Fabbricato civile ubicato a Livorno Ferraris (VC) - via Alice, 12-10/c

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Come riportato nell'Atto di Compravendita (ved. Allegato 7), gli esecutati risultano coniugati tra loro in regime di COMUNIONE legale

CONFINI

Consultando l'estratto di mappa (ved. Allegato 3) e la planimetria catastale del fabbricato (ved. Allegato 5), meglio poi evidenziato nel "Rilievo degli immobili" redatto e prodotto dallo scrivente (ved. Allegato 2), le coerenze dell'immobile oggetto di perizia, censito NCEU Fg 63 mapp. 162 sub. 7 (già sub. 1), quale LOTTO UNICO, confina:

a nord con sedime di altra proprietà in altro foglio di mappa;
ad est col mapp. 163 (altra proprietà);
a sud col mapp. 162 sub. 2 (altra proprietà);
e ad est con via Alice.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,10 mq	64,20 mq	1	64,20 mq	2,70 m	T

Abitazione	51,35 mq	66,70 mq	1	66,70 mq	2,85 m	1°
Balcone scoperto	9,20 mq	9,20 mq	0,25	2,30 mq	0,00 m	1°
Cortile	70,00 mq	70,00 mq	0,18	12,60 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				145,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				145,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'immobile rappresentato dal fabbricato abitativo oggetto di perizia, risulta attualmente censito NCEU Fg 63 mapp. 162 sub.7 a seguito di VARIAZIONE CATASTALE mediante procedura DOCFA del 23/02/2024 n.prot. VC0006101 per DEMOLIZIONE PARZIALE, pratica effettuata dallo scrivente; l'immobile risultava censito al Fg 63 mapp. 162 sub. 1

Precedentemente l'immobile è stato originato a seguito di VARIAZIONE del 20/09/2007 n.prot. VC0160360 per DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE, dalla soppressione delle UUII identificate al Fg 505 Mapp. 162 Sub. 1 e 2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	63	162	7		A3	U	vani 6	141 mq	356,36 €	Te 1°	

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, della planimetria catastale del fabbricato, ora storica e risalente al 2007 (ved. Allegato 05 pag. 3), NON sono emerse irregolarità particolari

da evidenziare, eccetto la presenza della latrina in cortile, ora non più presente in quanto di fatto demolita. Tale irregolarità non pregiudicava il trasferimento dell'immobile ma la sagoma del bassofabbricato (latrina) compariva ancora nell'estratto di mappa.

Tenuto conto inoltre, che l'immobile oggetto di esecuzione, è risultato regolare dal punto di vista edilizio, il sottoscritto perito stimatore, ha ritenuto opportuno effettuare le seguenti pratiche di aggiornamento catastale:

- TIPO MAPPALE in DEROGA (ved. Allegato 10) per la esclusione dalla mappa della sagoma della latrina;
- VARIAZIONE CATASTALE (ved. Allegato 11) mediante procedura DOCFA per l'aggiornamento della pranimetria catastale (ved. Allegato 5 pag. 2) e l'elaborato planimetrico della particella 162 (ved. Allegato 3 pag. 4).

STATO CONSERVATIVO

Come già accennato in descrizione, il fabbricato abitativo, oggetto di perizia, è un fabbricato di tipo economico (ante '67, risalente presumibilmente inizio anni '50) di matrice rurale e, sebbene non necessiti interventi urgenti, risulta in precario stato manutentivo come dal punto di vista impiantistico e di finiture.

PARTI COMUNI

L'immobile, oggetto di perizia, è rappresentato da una porzione di fabbricato confinante su lato est con altro fabbricato al mapp. 163; dagli planimetrie estratte della pratica edilizia e da quella catastale il muro divisorio risulta in comune; su prolungamento dello stesso muro si sviluppa un cordolo quale muro di recinzione divisorio tra i sedimi confinanti (ved. foto 15).

Diversamente, su lato sud il muro di recinzione (ved. foto 12-14) risulta in piena proprietà come riportato sull'Atto di Compravendita (ved. Allegato 7 pag. 8 all'Art. 5).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Come già accennato in descrizione, il fabbricato abitativo, oggetto di perizia, è un fabbricato di tipo economico (ante '67, risalente presumibilmente inizio anni '50) di matrice rurale e, sebbene non necessiti interventi urgenti, risulta in precario stato manutentivo come dal punto di vista impiantistico e di finiture.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

coperture a due falde costituite da orditura in legno e manto in onduline con sovrastante tegole piane (marsigliesi);

struttura portante: prevalente in mattoni pieni per i tamponamenti;

Solai: c.a. con caldane in cls.

Scale: in muratura.

FINITURE ED IMPIANTI

Pavimenti: piastrelloni in ceramica 33x33 recenti color chiaro in cucina; graniglia di varia tipologia risalenti agli anni 50-60 nei restanti vani, ceramica anni '70 nel bagno a PT, ceramica anni '80 nel bagno a P1°; battuto di cemento (vetusto) in cortile;

Rivestimenti interni: intonaco di cemento colorato variagato a secondo degli ambienti (vetusto), ceramica ad h 180 circa nei bagni in concerto con le relative pavimentazioni sopraelencate;

Rivestimenti esterni: civile tinteggiato in parte color chiaro datato;

Infissi esterni: finestre e porte finestre (comprese quelle di ingresso) originali in legno (vetuste) con vetro

singolo; persiane in legno in precario stato;

Infissi interni: porte originali in legno smaltato (vetuste) con vetro smerigliato; al bagno al PT porta in legno tamburato con vetro smerigliato di epoca più recente;

Impianti: idrici presenti (cucina e bagni); elettrici non a norma e in parte non sotto traccia; elementi radianti in alluminio presenti in tutti gli ambienti e nel bagno a PT collegamenti non sottotraccia; la caldaia è presente nel sottoscala.

L'altezza tra pavimento e soffitto: a PT di mt 2,70 e 2,78, a P1° di mt 2,85.

STATO DI OCCUPAZIONE

Come esposto nel verbale di accesso del Custode nominato (Avv. M. Chiara Bonelli), già depositato, lo scrivente ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di perizia congiuntamente al custode stesso in data 22/12/2023 previo avviso agli esecutati.

Stato di possesso: al sopralluogo era presente l'esecutato ed è emerso che risulta l'unico a risiedere in detto immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1981 al 28/09/2007	**** Omissis ****	Atto di DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Lucia Ippolito di Livorno Ferraris	04/12/1981	5682	1363
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	15/12/1981	8503	6906
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2007	**** Omissis ****	Atto di COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Aldo Presbitero di Ivrea	28/09/2007	32494	13122
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Vercelli	18/10/2007	10989	6973		

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ivrea	10/10/2007	5245	

L'Atto di DONAZIONE risulta da potere di:

**** Omissis **** e

**** Omissis ****

per la quota di 1/2 di proprietà ciascuno.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 07/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a Vercelli il 18/10/2007
 Reg. gen. 10990 - Reg. part. 2608
 Quota: 1/1
 Importo: € 181.200,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 120.800,00
 Rogante: notaio Aldo Presbitero di Ivrea
 Data: 28/09/2007
 N° repertorio: 32495
 N° raccolta: 13123

Trascrizioni

- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
 Trascritto a Vercelli il 19/09/2023
 Reg. gen. 7547 - Reg. part. 6097
 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 PIGNORAMENTO IMM.: fissa € 200,00 + bollo € 59,00 + tassa € 35,00 = € 294,00

SOMMA: n.1 ipoteche di € 35,00 + n.1 pignoramenti di € 294,00 = € 329,00

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Al fine di verificare la legittimità del fabbricato oggetto di perizia, con ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Livorno Ferraris (VC) in capo a tutti i dante causa, è emersa un'unica pratica edilizia: DIA n. 483/2007 del 10/08/2007 a nome **** Omissis ****, indirizzo: via Alice 10; per “Realizzazione servizi igienici mediante modifiche interne” (ved. Allegato 8).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non 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.

Consultando gli elaborati grafici della pratica sopraindicata con quanto rilevato dal sopralluogo effettuato in data 22/12/23, non si sono riscontrate irregolarità da segnalare, eccetto la avvenuta demolizione in cortile di piccolo bassofabbricato rappresentato dalla latrina alla quale è stato installato un lavamani.

A parere dello scrivente, tale intervento è da considerarsi di lievissima entità del quale non si ritiene di provvedere ad una sanatoria.

Sempre nel cortile, si riscontra invece una struttura molto precaria in legno con tettoia di dimensioni mt 3 x 3; tale struttura non risulta regolare, principalmente dal fatto che è posizionata a ridosso del fabbricato occludendo la finestra del vano soggiorno dell'abitazione; tale struttura risulterà opportuno rimuoverla.

Su quanto sopra evidenziato e descritto, lo scrivente ritiene comunque che l'immobile risulta regolare dal punto di vista edilizio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili oggetto di perizia, sono rappresentati da un fabbricato abitativo elevato a n. 2 piani con cortile esclusivo; 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** - Fabbricato civile ubicato a Livorno Ferraris (VC) - via Alice, 12-10/c
Per l'intera quota di proprietà Nel Comune di Livorno Ferraris VC, via Alice, 12 e 10/c: Porzione di fabbricato ad uso abitativo di tipo economico (ante '67) in precario stato manutentivo, elevato a n. 2 piani f.t. di mq 100 calpestabili abitativi (mq 130 lordi), OCCUPATO dal debitore, così disposto: a PT da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno e sottoscala con C.T.; a P1° da n. 2 camere, un piccolo ripostiglio, disimpegno, bagno e balcone. PERTINENZE: cortile esclusivo di mq 70 con portone carraio manuale e portoncino pedonale. * Non si segnalano costi da assoggettare all'acquirente eccetto le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 63, Part. 162, Sub. 7, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 45.198,00

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

Altre fonti: Operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona

Borsino immobiliare

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Livorno Ferraris (VC) - via Alice, 12-10/c	145,80 mq	310,00 €/mq	€ 45.198,00	100,00%	€ 45.198,00
				Valore di stima:	€ 45.198,00

Valore di stima: € 45.198,00

Valore finale di stima: € 45.000,00

Dalla consistenza immobiliare è stata rilevata una superficie convenzionale di mq 145,80;

Dalle indagini di mercato secondo le fonti di informazione ed i criteri adottati, il perito scrivente applica un valore unitario pari ad 310 €/mq per la superficie convenzionale rilevata;

Pertanto, l'ammontare dei valori stimati dell'immobile è pari ad € 45.198,00.

che arrotondato da: VALORE DEL LOTTO UNICO € 45.000,00

(diconsi Euro quarantacinquemila)

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 26/02/2024

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (42 foto)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Rilievo dell'immobile in scala 1:100 con superfici rilevate
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratti catastali Fg 63 mapp. 162 (Aggiornamento al 26/12/2023)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 26/12/2023)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali immobile Fg. 63 mapp. 162 (sub. 7 e sub. 1) (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Stato civile esegutati (Aggiornamento al 03/01/2024)
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - copia COMPRAVENDITA n. Rep 32494 del 28/09/2007
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Documentazione edilizia (DIA n. 483 del 2007)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Indagine ipotecaria in capo agli esegutati e relative note (Aggiornamento al 07/02/2024)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Pratica catastale TIPO MAPPALE in deroga del 16/02/24 del Fg 63 mapp. 162
- ✓ N° 11 Altri allegati - Pratica VARIAZIONE CATASTALE (procedura DOCFA) del 23-02-24
- ✓ N° 12 Altri allegati - perizia immobiliare con OMISSIS
- ✓ N° 13 Altri allegati - Check list
- ✓ N° 14 Altri allegati - NOTA DI DEPOSITO – invio perizia alle parti (A/R e PEC)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Livorno Ferraris (VC) - via Alice, 12-10/c
Per l'intera quota di proprietà Nel Comune di Livorno Ferraris VC, via Alice, 12 e 10/c: Porzione di fabbricato ad uso abitativo di tipo economico (ante '67) in precario stato manutentivo, elevato a n. 2 piani f.t. di mq 100 calpestabili abitativi (mq 130 lordi), OCCUPATO dal debitore, così disposto: a PT da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno e sottoscala con C.T.; a P1° da n. 2 camere, un piccolo ripostiglio, disimpegno, bagno e balcone. PERTINENZE: cortile esclusivo di mq 70 con portone carraio manuale e portoncino pedonale. * Non si segnalano costi da assoggettare all'acquirente eccetto le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 63, Part. 162, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 45.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 113/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Livorno Ferraris (VC) - via Alice, 12-10/c		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 63, Part. 162, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	145,80 mq
Stato conservativo:	Come già accennato in descrizione, il fabbricato abitativo, oggetto di perizia, è un fabbricato di tipo economico (ante '67, risalente presumibilmente inizio anni '50) di matrice rurale e, sebbene non necessiti interventi urgenti, risulta in precario stato manutentivo come dal punto di vista impiantistico e di finiture.		
Descrizione:	Per l'intera quota di proprietà Nel Comune di Livorno Ferraris VC, via Alice, 12 e 10/c: Porzione di fabbricato ad uso abitativo di tipo economico (ante '67) in precario stato manutentivo, elevato a n. 2 piani f.t. di mq 100 calpestabili abitativi (mq 130 lordi), OCCUPATO dal debitore, così disposto: a PT da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno e sottoscala con C.T.; a P1° da n. 2 camere, un piccolo ripostiglio, disimpegno, bagno e balcone. PERTINENZE: cortile esclusivo di mq 70 con portone carraio manuale e portoncino pedonale. * Non si segnalano costi da assoggettare all'acquirente eccetto le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Come esposto nel verbale di accesso del Custode nominato (Avv. M. Chiara Bonelli), già depositato, lo scrivente ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di perizia congiuntamente al custode stesso in data 22/12/2023 previo avviso agli esecutati. Stato di possesso: al sopralluogo era presente l'esecutato ed è emerso che risulta l'unico a risiedere in detto immobile.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Vercelli il 18/10/2007
Reg. gen. 10990 - Reg. part. 2608
Quota: 1/1
Importo: € 181.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 120.800,00
Rogante: notaio Aldo Presbitero di Ivrea
Data: 28/09/2007
N° repertorio: 32495
N° raccolta: 13123

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a Vercelli il 19/09/2023
Reg. gen. 7547 - Reg. part. 6097
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente