
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bernardinello Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 103/2024 del R.G.E.

promossa da

**** ***Omissis*** ****

contro

**** ***Omissis*** ****

**** ***Omissis*** ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	7
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2.....	9
Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	11
Precisazioni.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	12
Patti	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	13
Stato conservativo	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	13

Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	13
Parti Comuni.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	13
Servitù, censo, livello, usi civici	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	15
Stato di occupazione	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	15
Provenienze Ventennali	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	16
Formalità pregiudizievoli	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	19
Normativa urbanistica	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	22
Regolarità edilizia	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	24
Stima / Formazione lotti.....	24
Riepilogo bando d'asta.....	27
Lotto Unico	27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 103/2024 del R.G.E.	29
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 61.042,60	29

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	31
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	33

INCARICO

All'udienza del 17/08/2024, il sottoscritto Geom. Bernardinello Davide, con studio in Via Leardi, 29 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email davidebernardinello@libero.it, PEC davide.bernardinello@geopec.it, Tel. 0142 452292, Fax 0142 452292, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/08/2024 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 Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'immobile pignorato consiste in un fabbricato di civile abitazione ad uso residenziale libero su due lati, con cortili e tettoie pertinenziali elevato su tre piani fuori terra, così composto: al piano terreno da soggiorno, cucina, disimpegno-ripostiglio, bagno e basso fabbricato esterno adibito a centrale termica; al piano primo due camere da letto, una matrimoniale ed una singola con affacci sui due cortili antistante e retrostante l'edificio, al piano secondo sottotetto adibito a deposito.

Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base.

I beni si trovano in una posizione centrale rispetto al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL).

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'immobile pignorato consiste in basso fabbricato ad uso garage con due ingressi: uno carraio dalla Via Roma con portone basculante, ed uno sul cortile interno con una porta normale per ingresso delle persone.

Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base.

I beni si trovano in una posizione centrale rispetto al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi

chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL).

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

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

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

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

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

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.

**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

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.

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Gli immobili oggetto di pignoramento sono situati nel comune di Rive (VC) **** Omissis ****.

Tra le coerenze (salvo altri), l'immobile confina **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Gli immobili oggetto di pignoramento sono situati nel comune di Rive (VC) **** Omissis ****.

Tra le coerenze (salvo altri), l'immobile confina **** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	101,56 mq	1	101,56 mq	2,75 m	T-1
Sottotetto	29,00 mq	44,00 mq	0,20	8,80 mq	1,94 m	2
Terrazza	7,77 mq	7,77 mq	0,25	1,94 mq	0,00 m	1
Centrale Termica	2,68 mq	3,30 mq	0,20	0,66 mq	2,30 m	T
Cortile	240,00 mq	240,00 mq	0,10	24,00 mq	0,00 m	T
Tettoie	29,00 mq	29,00 mq	0,33	9,57 mq	2,55 m	T
Totale superficie convenzionale:				146,53 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,53 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dai progetti comunali, sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Vercelli e sia da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Garage	16,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,54 m	T
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dai progetti comunali, sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Vercelli e sia da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo

dal C.T.U.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 31/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 0,26 Piano T-1-2 Graffato 537
Dal 31/12/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 0,31 Piano S1-T-1
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 187,47
Dal 01/01/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 168,73 Piano S1-T-1
Dal 22/03/2002 al 23/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale Totale 130 mq; Totale: escluse aree scoperte 122 mq Rendita € 168,73 Piano S1-T-1
Dal 09/11/2015 al 22/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale Totale 130 mq; Totale: escluse aree scoperte 122 mq Rendita € 168,73 Piano S1-T-1

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, risultano difformità tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 30/06/1987 al 31/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 0,26 Piano T-1-2 Graffato 537
Dal 31/12/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 2 Categoria C6 Cl.u, Cons. 16 Rendita € 5,00 Piano T
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 16 Rendita € 34,71
Dal 01/01/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 16 Rendita € 31,40 Piano T
Dal 22/03/2002 al 23/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 16 Superficie catastale Totale 20 mq Rendita € 31,40 Piano T
Dal 09/11/2015 al 22/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 88, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 16 Superficie catastale Totale 20 mq Rendita € 31,40 Piano T

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, risultano difformità tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	88	1		A4	2	5,5	Totale 130 mq; Totale: escluse	168,73 €	S1-T-1	

								aree scoperte 122 mq			
--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------	--	--	--

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	88				Ente Urbano		00.03.50 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi vedasi sezione dedicata "REGOLARITA' EDILIZIA".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	88	2		C6	U	16	Totale 20 mq	31,4 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	88				Ente Urbano		00.03.50 mq			

Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato non si sono rilevate difformità nell'unità in oggetto.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Vercelli, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione notarile del Notaio Giulia Messina Vitrano, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

**** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Vercelli, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione notarile del Notaio Giulia Messina Vitrano, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

**** Omissis ****.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vercelli al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Dott.ssa Cristina VARESANO comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vercelli al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Dott.ssa Cristina VARESANO comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente pare strutturalmente sano ma presenta segni di muffe su molti soffitti e porzioni di pareti soprattutto negli angoli dovuti anche al fatto che nel periodo invernale non è possibile utilizzare l'impianto di riscaldamento (caldaia a gasolio) che a detta della proprietà non è funzionante da diverso tempo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'edificio si presenta in mediocre stato conservativo (vedi documentazione fotografica allegata alla presente).

Il CTU precisa che aderente il garage è stata realizzata una struttura precaria di legno non autorizzata che dovrà essere demolita.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale in quanto sia il sedime che l'area occupata dai fabbricati sono di proprietà degli esecutati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale in quanto sia il sedime che l'area occupata dai fabbricati sono di proprietà degli esecutati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Gli immobili vengono venduti ed accettati a corpo con ogni accessorio, pertinenza e servitù inerente, con libero possesso e con le garanzie di legge, così come risulta dal titolo di provenienza.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Gli immobili vengono venduti ed accettati a corpo con ogni accessorio, pertinenza e servitù inerente, con libero possesso e con le garanzie di legge, così come risulta dal titolo di provenienza.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Trattasi di un edificio adibito a residenza con annessi accessori con accesso dalla Via Roma n.32 dalla conformazione stretta ed allungata..

L'abitazione è disposta su tre piani fuori terra, zona giorno al piano terra, zona notte al primo piano e sottotetto, tutti uniti da una scala interna.

Al piano terreno si trova un soggiorno, una cucina, un disimpegno-ripostiglio sotto scala e un bagno con accesso al cortiletto retrostante.

Nel cortiletto sul retro si trova anche la centrale termica chiusa in un apposito ripostiglio.

Dall'ingresso si accede anche alla scala che porta al primo piano dove troviamo due camere da letto, di cui una matrimoniale prospiciente il cortile principale con balcone e terrazzo, ed una singola con affaccio sul cortile retrostante l'edificio.

Proseguendo sulla scala si accede al sottotetto (non coibentato) che presenta un'altezza tale da poter essere recuperato ai fini abitabili ma attualmente è solamente adibito a deposito.

Il fabbricato è ante '67, esternamente si trova in mediocre stato di conservazione avente finiture ad intonaco civile sulla facciata retrostante e completamente rivestito con piastrelle color mattone sulla facciata principale (trattasi di fabbricato contiguo).

L'edificio presenta le caratteristiche tipiche delle case di paese con struttura portante in muratura, solai in latero cemento e copertura in legno e laterizio.

Il manto di copertura del fabbricato principale è di laterizio con tegole marsigliesi, i due bassi fabbricati sul retro (bagno e centrale termica) presentano copertura in lastre ondulate di Eternit, mentre le tettoie realizzate nel 2004 a copertura parziale del cortile principale hanno copertura in lastre ondulate di fibrocemento ecologico.

L'edificio da sopralluogo pare strutturalmente sano, tuttavia presenta segni di muffe su molti soffitti e porzioni di pareti soprattutto negli angoli dovuti anche al fatto che il riscaldamento a detta della proprietà non è funzionante da diverso tempo.

I pavimenti ed i rivestimenti di bagni e cucina sono in ceramica, in marmo la porzione di scala che unisce i primi due piani mentre la restante rampa non ha rivestimento ma è in cemento a vista.

L'unità immobiliare internamente si presenta in mediocre stato di conservazione, dotato di finiture dell'epoca di costruzione.

Gli infissi esterni sono di legno, con vetro singolo originali dell'epoca di costruzione del fabbricato.

Le porte interne sono di legno e il portoncino d'ingresso sempre di legno con chiusura non di sicurezza.

Gli impianti in generale non sono a norma, l'impianto di riscaldamento non è funzionante e la produzione d'acqua calda sanitaria è garantita da boiler elettrico.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'autorimessa presenta due ingressi, uno carraio dalla via Roma n.32 con portone basculante, ed uno sul cortile interno con porta normale per ingresso delle persone.
La struttura è in mattoni di cemento intonacati e sul tetto vi è una copertura in lamiera ondulata.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/03/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FERRARA Maurizio	22/03/2002	35631	7029
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	05/04/2002	3285	2427

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	28/03/2002	469	1V

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.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/03/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FERRARA Maurizio	22/03/2002	35631	7029
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	05/04/2002	3285	2427
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	28/03/2002	469	1V

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.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- aggiornate al 21/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 05/04/2002
 Reg. gen. 3286 - Reg. part. 600
 Quota: 1/1
 Importo: € 169.155,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 84.577,79
 Rogante: Maurizio FERRARA
 Data: 22/03/2002
 N° repertorio: 35632
 N° raccolta: 7030
 Note: Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n.270 del 21.03.2022
 ***** Il CTU evidenzia: - Che la Banca Popolare di Novara veniva fusa per incorporazione in Banco Popolare soc. coop.; - che atto di fusione del notaio dr. Marchetti in data 13.12.2016 il Banco Popolare soc. coop. si fondeva con Banco Popolare di Milano soc. coop. dando vita al BANCO BPM S.p.A.; - che in forza di un contratto di cessione di crediti in blocco, ai sensi degli articoli 4 e 7.1 della Legge 130, concluso in data 28.12.2018 il BANCO BPM S.p.A. (già Banca popolare di Novara soc. coop. a r.l.) con sede legali in Milano, Piazza F. Meda n.4, capitale sociale euro 7.100.000.000,00 i.v., codice fiscale 09722490969, iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi n.09722490969 ha ceduto pro-soluto alla società LEVITICUS SPV S.R.L., con sede in Roma Via Curtatone n.3, codice fiscale e numero di iscrizione presso Registro delle Imprese di Roma 14978561000, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al n. 35541.2 dell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 12.12.2013, approvato con Deliberan.381/2023; - che l'avviso della cessione è stato pubblicato, a sensi degli artt.1 e 3 della legge 30.04.1999 n.130, corredato dall'informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n.679/2016 e del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, come modificato dal D.lgs. 10.08.2018 n.101 sulla Gazzetta della Repubblica Italiana n.2 del 05.01.2019, Parte; - che, come in epigrafe, la cessionaria LEVITICUS SPV Srl, con procurain data 14.06.2019 autenticata dal Notaio dott.sa Sandra De Franchis di Roma, rep.

n.11702 e racc. n.5634, ha costituito suo procuratore speciale CF Liberty Servicing S.p.A; - che con atto del notaio Andrea de Costa di Milano in data 29.09.2021 rep. 12210 racc.6559, CF Liberty Servicing S.p.A. mutava la propria denominazione in Gardant Liberty Servicing S.p.A.; che, in virtù della sopra descritta cessione, LEVITICUS SPV S.r.l., succedendo a titolo particolare nei rapporti giuridici attivi di titolarità della banca cedente, è oggi titolare del residuo credito nei confronti dei sig.ri **** Omissis ****, con ogni accessorio e garanzia allo stesso connesso ed ha procedere, dunque, nei suoi confronti; - che si omette, ai sensi dell'art.41 TUB, la contestuale notifica del titolo esecutivo essendosi in presenza di un contratto di mutuo fondiario. Tutto ciò premesso. LEVITICUS SPV S.r.l. con la procuratrice speciale Gardant Liberty Servicing S.p.A. come in epigrafe rappresentata e difesa, intima.....

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 30/04/2008
Reg. gen. 4080 - Reg. part. 639
Quota: 1/2
Importo: € 44.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 30.925,33
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 21/03/2022
Reg. gen. 2438 - Reg. part. 270
Quota: 1/1
Importo: € 169.155,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.577,59
Rogante: Maurizio FERRARA
Data: 22/03/2002
N° repertorio: 35632
N° raccolta: 7030
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n.600 del 2002; Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A Richiedente: EUROPA C.S. S.R.L. per LEVITICUS SPV SRL

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/03/2009
Reg. gen. 2170 - Reg. part. 1624
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione del 29.04.2013 (restrizione dei beni) reg. gen. 3313, reg. part. 485.
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 17/06/2010

Reg. gen. 4844 - Reg. part. 3403

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità

Immobiliare di Vercelli il 01/07/2024

Reg. gen. 5843 - Reg. part. 4650

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Sezione D L'atto di precetto è stato notificato per la complessiva somma di € 121.927,98 oltre interessi e spese.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

Le suddette formalità sono quelle risultanti dalla relazione notarile del 12.07.2024 a firma del Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- aggiornate al 21/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 05/04/2002

Reg. gen. 3286 - Reg. part. 600

Quota: 1/1

Importo: € 169.155,58

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 84.577,79

Rogante: Maurizio FERRARA

Data: 22/03/2002

N° repertorio: 35632

N° raccolta: 7030

Note: Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n.270 del 21.03.2022

***** Il CTU evidenzia: - Che la Banca Popolare di Novara veniva fusa per incorporazione in Banco Popolare soc. coop.; - che atto di fusione del notaio dr. Marchetti in data 13.12.2016 il Banco Popolare soc. coop. si fondeva con Banco Popolare di Milano soc. coop. dando vita al BANCO BPM S.p.A.; - che in forza di un contratto di cessione di crediti in blocco, ai sensi degli articoli 4 e 7.1 della Legge 130, concluso in data 28.12.2018 il BANCO BPM S.p.A. (già Banca popolare di Novara soc. coop. a r.l.) con sede legali in Milano, Piazza F. Meda n.4, capitale sociale euro 7.100.000.000,00 i.v., codice fiscale 09722490969, iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi n.09722490969 ha ceduto pro-soluto alla società LEVITICUS SPV S.R.L., con sede in Roma Via Curtatone n.3, codice fiscale e numero di iscrizione presso Registro delle Imprese di Roma 14978561000, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al n. 35541.2 dell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Bana d'Italia del 12.12.2013, approvato con Deliberan.381/2023; - che l'avviso della cessione è stato pubblicato, a sensi degli artt.1 e 3 della legge 30.04.1999 n.130, corredato dall'informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n.679/2016 e del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, come modificato dal D.lgs. 10.08.2018 n.101 sulla Gazzetta della Repubblica Italiana n.2 del 05.01.2019, Parte; - che, come in epigrafe, la cessionaria LEVITICU SPV Srl, con procurain data 14.06.2019 autenticata dal Notaio dott.sa Sandra De Franchis di Roma, rep. n.11702 e racc. n.5634, ha costituito suo procuratore speciale CF Liberty Servicing S.p.A.; - che con atto del notaio Andrea de Costa di Milano in data 29.09.2021 rep. 12210 racc.6559, CF Liberty Servicing S.p.A. mutava la propria denominazione in Gardant Liberty Servicing S.p.A.; che, in virtù della sopra descritta cessione, LEVITICUS SPV S.r.l., succedendo a titolo particolare nei rapporti giuridici attivi di titolarità della banca cedente, è oggi titolare del residuo credito nei confronti dei sig.ri **** Omissis ****, con ogni accessorio e garanzia allo stesso connesso ed ha procedere, dunque, nei suoi confronti; - che si omette, ai sensi dell'art.41 TUB, la contestuale notifica del titolo esecutivo essendosi in presenza di un contratto di mutuo fondiario. Tutto ciò premesso. LEVITICUS SPV S.r.l. con la procuratrice speciale Gardant Liberty Servicing S.p.A. come in epigrafe rappresentata e difesa, intima.....

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 30/04/2008

Reg. gen. 4080 - Reg. part. 639

Quota: 1/2

Importo: € 44.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.925,33

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 21/03/2022

Reg. gen. 2438 - Reg. part. 270

Quota: 1/1

Importo: € 169.155,58

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 84.577,79

Rogante: Maurizio FERRARA

Data: 22/03/2002

N° repertorio: 35632

N° raccolta: 7030

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n.600 del 2002; Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A Richiedente: EUROPA C.S. S.R.L. per LEVITICUS SPV SRL

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/03/2009

Reg. gen. 2170 - Reg. part. 1624

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione del 29.04.2013 (restrizione dei beni) reg. gen. 3313, reg. part. 485.

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 17/06/2010

Reg. gen. 4844 - Reg. part. 6403

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 01/07/2024

Reg. gen. 5843 - Reg. part. 4650

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Sezione D L'atto di precetto è stato notificato per la complessiva somma di € 121.927,98 oltre interessi e spese.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

Le suddette formalità sono quelle risultanti dalla relazione notarile del 12.07.2024 a firma del Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'immobile si trova in area identificata come aree e fabbricati del tipo AR-2.

Aree e fabbricati che risultano essere completamente privi di valori storico ed artistico ma che conservano un valore ambientale trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione.

In queste aree e su questi fabbricati sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

. ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;

. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B con la possibilità di inserimento degli elementi accessori e degli impianti per adeguare l'abitazione sotto il profilo igienico e funzionale (eliminazione dei ballatoi e scale esterne, creazione di servizi igienici, ecc).

Tali interventi di tipo funzionale, igienico e distributivo possono avvenire con un aumento di volume purchè lo stesso non superi il 20% di quello residenziale esistente.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dei locali in locali e fabbricati esistenti senza che questo comporti variante al P.R.G. e purchè essi siano compresi nel corpo principale del fabbricato da ristrutturare.

Aumenti di volume superiore al 20% dell'esistente sono ammessi esclusivamente in sede di S.U.E.;

Tutti gli aumenti volumetrici possono avvenire unicamente su prospetti di nessun valore ambientale-documentale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

L'immobile si trova in area identificata come aree e fabbricati del tipo AR-2.

Aree e fabbricati che risultano essere completamente privi di valori storico ed artistico ma che conservano un valore ambientale trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione.

In queste aree e su questi fabbricati sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

. ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;

. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B con la possibilità di inserimento degli elementi accessori e degli impianti per adeguare l'abitazione sotto il profilo igienico e funzionale (eliminazione dei ballatoi e scale esterne, creazione di servizi igienici, ecc).

Tali interventi di tipo funzionale, igienico e distributivo possono avvenire con un aumento di volume purchè lo stesso non superi il 20% di quello residenziale esistente.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dei locali in locali e fabbricati esistenti senza che questo comporti variante al P.R.G. e purchè essi siano compresi nel corpo principale del fabbricato da ristrutturare.

Aumenti di volume superiore al 20% dell'esistente sono ammessi esclusivamente in sede di S.U.E.;

Tutti gli aumenti volumetrici possono avvenire unicamente su prospetti di nessun valore ambientale-documentale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

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.

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Rive, il fabbricato in oggetto è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) Concessione Edilizia n.60/1978 rilasciata per costruzione di un ripostiglio e di due muretti di cinta in mattoni doppio;
- 2) Permesso di Costruire n.143 del 05.06.2004, rilasciato per costruzione porticato aperto a servizio di civile abitazione.

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.

Dal raffronto tra la planimetria catastale depositata in data 31.12.1988 nonché dei titoli abilitativi reperiti presso il comune di Rive, si riscontrano difformità sia al piano terreno che primo inerenti diversa distribuzione degli spazi interni, modifiche di prospetto e realizzazione tettoie con misure non conformi al progetto depositato.

Per sanare tali difformità, è necessario presentare S.C.I.A. in sanatoria completa di tutti gli allegati, eseguire l'aggiornamento della mappa terreni con Pregeo e della planimetria catastale con Docfa.

I costi relativi alle attività di cui sopra consistono in:

- 1) Pratica Urbanistica per redazione S.C.I.A. in sanatoria e allegati per l'importo di € 1.500,00 (oltre Cassa Previdenza 5% e Iva 22%);
- 2) Diritti, bolli, sanzione amministrativa e oneri comunali € 1.100,00;
- 3) Redazione pratica di aggiornamento mappa terreni e planimetria catastale € 1.000,00 (oltre Cassa Previdenza 5% e Iva 22%);
- 4) Diritti catastali e visure € 200,00.

Totale complessivo € 4.500,00 ivato

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

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.

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Rive non sono stati reperiti titoli abilitativi dell'unità immobiliare adibita a garage.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2
L'immobile pignorato consiste in un fabbricato di civile abitazione ad uso residenziale libero su due lati,

con cortili e tettoie pertinenziali elevato su tre piani fuori terra, così composto: al piano terreno da soggiorno, cucina, disimpegno-ripostiglio, bagno e basso fabbricato esterno adibito a centrale termica; al piano primo due camere da letto, una matrimoniale ed una singola con affacci sui due cortili antistante e retrostante l'edificio, al piano secondo sottotetto adibito a deposito. Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base. I beni si trovano in una posizione centrale rispetto al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 88, Sub. 1, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 88, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 61.542,60

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2

L'immobile pignorato consiste in basso fabbricato ad uso garage con due ingressi: uno carraio dalla Via Roma con portone basculante, ed uno sul cortile interno con una porta normale per ingresso delle persone. Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base. I beni si trovano in una posizione centrale rispetto al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 88, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 88, Sub. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	146,53 mq	420,00 €/mq	€ 61.542,60	100,00%	€ 61.542,60
Bene N° 2 - Garage Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2	20,00 mq	200,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
Valore di stima:					€ 65.542,60

Valore di stima: € 65.542,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche e oneri amministrativi per regolarizzazione urbanistica e catastale	4500,00	€

Valore finale di stima: € 61.042,60

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 24/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bernardinello Davide

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Compravendita Notaio Maurizio Ferrara rep.35631 (Aggiornamento al 22/03/2002)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 23/11/2024)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 17/09/2024)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - planimetrie catastali (Aggiornamento al 31/12/1988)
- ✓ N° 1 Google maps - individuazione lotto su google earth (Aggiornamento al 23/11/2024)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - visure storiche (Aggiornamento al 21/11/2024)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Licenze edilizie (Aggiornamento al 22/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - rilievo stato di fatto (Aggiornamento al 17/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tavola comparativa (Aggiornamento al 17/09/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - aggiornamento ipotecario (Aggiornamento al 21/11/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - stati civile degli esecutati (Aggiornamento al 22/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - verifica contratti Agenzia Entrate (Aggiornamento al 23/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - OMI 2024 semestre 1 (Aggiornamento al 23/11/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - trasmissione alle parti (Aggiornamento al 23/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia versione privacy (Aggiornamento al 23/11/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2

L'immobile pignorato consiste in un fabbricato di civile abitazione ad uso residenziale libero su due lati, con cortili e tettoie pertinenziali elevato su tre piani fuori terra, così composto: al piano terreno da soggiorno, cucina, disimpegno-ripostiglio, bagno e basso fabbricato esterno adibito a centrale termica; al piano primo due camere da letto, una matrimoniale ed una singola con affacci sui due cortili antistante e retrostante l'edificio, al piano secondo sottotetto adibito a deposito. Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base. I beni si trovano in una posizione centrale rispetto al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 88, Sub. 1, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 88, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova in area identificata come aree e fabbricati del tipo AR-2. Aree e fabbricati che risultano essere completamente privi di valori storico ed artistico ma che conservano un valore ambientale trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione. In queste aree e su questi fabbricati sono ammesse le seguenti categorie di intervento: . ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE; . RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B con la possibilità di inserimento degli elementi accessori e degli impianti per adeguare l'abitazione sotto il profilo igienico e funzionale (eliminazione dei ballatoi e scale esterne, creazione di servizi igienici, ecc). Tali interventi di tipo funzionale, igienico e distributivo possono avvenire con un aumento di volume purchè lo stesso non superi il 20% di quello residenziale esistente. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dei locali in locali e fabbricati esistenti senza che questo comporti variante al P.R.G. e purchè essi siano compresi nel corpo principale del fabbricato da ristrutturare. Aumenti di volume superiore al 20% dell'esistente sono ammessi esclusivamente in sede di S.U.E.; Tutti gli aumenti volumetrici possono avvenire unicamente su prospetti di nessun valore ambientale-documentale.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2

L'immobile pignorato consiste in basso fabbricato ad uso garage con due ingressi: uno carraio dalla Via Roma con portone basculante, ed uno sul cortile interno con una porta normale per ingresso delle persone. Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base. I beni si trovano in una posizione centrale rispetto al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL). Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 88, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 88, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova in area identificata come aree e fabbricati del tipo AR-2. Aree e fabbricati che risultano essere completamente privi di valori storico ed artistico ma che conservano un valore ambientale trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione. In queste aree e su questi fabbricati sono ammesse le seguenti categorie di intervento: . ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE; . RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B con la possibilità di inserimento degli elementi accessori e degli impianti per adeguare l'abitazione sotto il profilo igienico e funzionale (eliminazione dei ballatoi e scale esterne, creazione di servizi igienici, ecc). Tali interventi di tipo funzionale, igienico e distributivo possono avvenire con un aumento di volume purchè lo stesso non superi il 20% di quello residenziale esistente. E' ammesso il cambio di

destinazione d'uso dei locali in locali e fabbricati esistenti senza che questo comporti variante al P.R.G. e purchè essi siano compresi nel corpo principale del fabbricato da ristrutturare. Aumenti di volume superiore al 20% dell'esistente sono ammessi esclusivamente in sede di S.U.E.; Tutti gli aumenti volumetrici possono avvenire unicamente su prospetti di nessun valore ambientale-documentale.

Prezzo base d'asta: € 61.042,60

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 103/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.042,60

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 88, Sub. 1, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 88, Qualità Ente Urbano	Superficie	146,53 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente pare strutturalmente sano ma presenta segni di muffe su molti soffitti e porzioni di pareti soprattutto negli angoli dovuti anche al fatto che nel periodo invernale non è possibile utilizzare l'impianto di riscaldamento (caldaia a gasolio) che a detta della proprietà non è funzionante da diverso tempo.		
Descrizione:	L'immobile pignorato consiste in un fabbricato di civile abitazione ad uso residenziale libero su due lati, con cortili e tettoie pertinenziali elevato su tre piani fuori terra, così composto: al piano terreno da soggiorno, cucina, disimpegno-ripostiglio, bagno e basso fabbricato esterno adibito a centrale termica; al piano primo due camere da letto, una matrimoniale ed una singola con affacci sui due cortili antistante e retrostante l'edificio, al piano secondo sottotetto adibito a deposito. Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base. I beni si trovano in una posizione centrale rispetto al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Rive (VC) - Via Roma n.32, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 88, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 88, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	L'edificio si presenta in mediocre stato conservativo (vedi documentazione fotografica allegata alla presente). Il CTU precisa che aderente il garage è stata realizzata una struttura precaria di legno non autorizzata che dovrà essere demolita.		
Descrizione:	L'immobile pignorato consiste in basso fabbricato ad uso garage con due ingressi: uno carraio dalla Via Roma con portone basculante, ed uno sul cortile interno con una porta normale per ingresso delle persone. Il Comune di Rive in provincia di Vercelli costituisce un piccolo centro prevalentemente agricolo, con poche attività commerciali e i servizi comunali di base. I beni si trovano in una posizione centrale rispetto		

	al piccolo centro abitato del Comune di Rive a pochi chilometri dalla strada provinciale 31 del Monferrato (SP 31) e dalla città di Vercelli e di Casale Monferrato (AL).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 05/04/2002
Reg. gen. 3286 - Reg. part. 600
Quota: 1/1
Importo: € 169.155,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.577,79
Rogante: Maurizio FERRARA
Data: 22/03/2002
N° repertorio: 35632
N° raccolta: 7030
Note: Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n.270 del 21.03.2022
***** Il CTU evidenzia: - Che la Banca Popolare di Novara veniva fusa per incorporazione in Banco Popolare soc. coop.; - che atto di fusione del notaio dr. Marchetti in data 13.12.2016 il Banco Popolare soc. coop. si fondeva con Banco Popolare di Milano soc. coop. dando vita al BANCO BPM S.p.A.; - che in forza di un contratto di cessione di crediti in blocco, ai sensi degli articoli 4 e 7.1 della Legge 130, concluso in data 28.12.2018 il BANCO BPM S.p.A. (già Banca popolare di Novara soc. coop. a r.l.) con sede legali in Milano, Piazza F. Meda n.4, capitale sociale euro 7.100.000.000,00 i.v., codice fiscale 09722490969, iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi n.09722490969 ha ceduto pro-soluto alla società LEVITICUS SPV S.R.L., con sede in Roma Via Curtatone n.3, codice fiscale e numero di iscrizione presso Registro delle Imprese di Roma 14978561000, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al n. 35541.2 dell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 12.12.2013, approvato con Deliberan.381/2023; - che l'avviso della cessione è stato pubblicato, a sensi degli artt.1 e 3 della legge 30.04.1999 n.130, corredato dall'informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n.679/2016 e del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, come modificato dal D.lgs. 10.08.2018 n.101 sulla Gazzetta della Repubblica Italiana n.2 del 05.01.2019, Parte; - che, come in epigrafe, la cessionaria LEVITICUS SPV Srl, con procura in data 14.06.2019 autenticata dal Notaio dott.ssa Sandra De Franchis di Roma, rep. n.11702 e racc. n.5634, ha costituito suo procuratore speciale CF Liberty Servicing S.p.A.; - che con atto del notaio Andrea de Costa di Milano in data 29.09.2021 rep. 12210 racc.6559, CF Liberty Servicing S.p.A. mutava la propria denominazione in Gardant Liberty Servicing S.p.A.; che, in virtù della sopra descritta cessione, LEVITICUS SPV S.r.l., succedendo a titolo particolare nei rapporti giuridici attivi di titolarità della banca cedente, è oggi titolare del residuo credito nei confronti dei sig.ri **** Omissis ****, con ogni accessorio e garanzia allo stesso connesso ed ha procedere, dunque, nei suoi confronti; - che si omette, ai sensi dell'art.41 TUB, la contestuale notifica del titolo esecutivo essendosi in presenza di un contratto di mutuo fondiario. Tutto ciò premesso. LEVITICUS SPV S.r.l. con la procuratrice speciale Gardant Liberty Servicing S.p.A. come in epigrafe rappresentata e difesa, intima.....
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 30/04/2008
Reg. gen. 4080 - Reg. part. 639

Quota: 1/2

Importo: € 44.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.925,33

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 21/03/2022
Reg. gen. 2438 - Reg. part. 270
Quota: 1/1
Importo: € 169.155,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.577,59
Rogante: Maurizio FERRARA
Data: 22/03/2002
N° repertorio: 35632
N° raccolta: 7030
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n.600 del 2002; Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A Richiedente: EUROPA C.S. S.R.L. per LEVITICUS SPV SRL

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/03/2009
Reg. gen. 2170 - Reg. part. 1624
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione del 29.04.2013 (restrizione dei beni) reg. gen. 3313, reg. part. 485.
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 17/06/2010
Reg. gen. 4844 - Reg. part. 3403
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 01/07/2024
Reg. gen. 5843 - Reg. part. 4650
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Note: Sezione D L'atto di precetto è stato notificato per la complessiva somma di € 121.927,98 oltre interessi e spese.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIVE (VC) - VIA ROMA N.32, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 05/04/2002
Reg. gen. 3286 - Reg. part. 600
Quota: 1/1
Importo: € 169.155,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.577,79
Rogante: Maurizio FERRARA
Data: 22/03/2002
N° repertorio: 35632
N° raccolta: 7030
Note: Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n.270 del 21.03.2022
***** Il CTU evidenzia: - Che la Banca Popolare di Novara veniva fusa per incorporazione in Banco Popolare soc. coop.; - che atto di fusione del notaio dr. Marchetti in data 13.12.2016 il Banco Popolare soc. coop. si fondeva con Banco Popolare di Milano soc. coop. dando vita al BANCO BPM S.p.A.; - che in forza di un contratto di cessione di crediti in blocco, ai sensi degli articoli 4 e 7.1 della Legge 130, concluso in data 28.12.2018 il BANCO BPM S.p.A. (già Banca popolare di Novara soc. coop. a r.l.) con sede legali in Milano, Piazza F. Meda n.4, capitale sociale euro 7.100.000.000,00 i.v., codice fiscale 09722490969, iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi n.09722490969 ha ceduto pro-soluto alla società LEVITICUS SPV S.R.L., con sede in Roma Via Curtatone n.3, codice fiscale e numero di iscrizione presso Registro delle Imprese di Roma 14978561000, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al n. 35541.2 dell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 12.12.2013, approvato con Deliberan.381/2023; - che l'avviso della cessione è stato pubblicato, ai sensi degli artt.1 e 3 della legge 30.04.1999 n.130, corredato dall'informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n.679/2016 e del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, come modificato dal D.Lgs. 10.08.2018 n.101 sulla Gazzetta della Repubblica Italiana n.2 del 05.01.2019, Parte; - che, come in epigrafe, la cessionaria LEVITICUS SPV Srl, con procura in data 14.06.2019 autenticata dal Notaio dott.ssa Sandra De Franchis di Roma, rep. n.11702 e racc. n.5634, ha costituito suo procuratore speciale CF Liberty Servicing S.p.A.; - che con atto del notaio Andrea de Costa di Milano in data 29.09.2021 rep. 12210 racc.6559, CF Liberty Servicing S.p.A. mutava la propria denominazione in Gardant Liberty Servicing S.p.A.; che, in virtù della sopra descritta cessione, LEVITICUS SPV S.r.l., succedendo a titolo particolare nei rapporti giuridici attivi di titolarità della banca cedente, è oggi titolare del residuo credito nei confronti dei sig.ri **** Omissis ****, con ogni accessorio e garanzia allo stesso connesso ed ha procedere, dunque, nei suoi confronti; - che si omette, ai sensi dell'art.41 TUB, la contestuale notifica del titolo esecutivo essendosi in presenza di un contratto di mutuo fondiario. Tutto ciò premesso. LEVITICUS SPV S.r.l. con la procuratrice speciale Gardant Liberty Servicing S.p.A. come in epigrafe rappresentata e difesa, intima.....
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 30/04/2008

Reg. gen. 4080 - Reg. part. 639

Quota: 1/2

Importo: € 44.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.925,33

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 21/03/2022
Reg. gen. 2438 - Reg. part. 270
Quota: 1/1
Importo: € 169.155,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.577,79
Rogante: Maurizio FERRARA
Data: 22/03/2002
N° repertorio: 35632
N° raccolta: 7030
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n.600 del 2002; Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A Richiedente: EUROPA C.S. S.R.L. per LEVITICUS SPV SRL

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/03/2009
Reg. gen. 2170 - Reg. part. 1624
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione del 29.04.2013 (restrizione dei beni) reg. gen. 3313, reg. part. 485.
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 17/06/2010
Reg. gen. 4844 - Reg. part. 6403
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 01/07/2024
Reg. gen. 5843 - Reg. part. 4650
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Sezione D L'atto di precetto è stato notificato per la complessiva somma di € 121.927,98 oltre interessi e spese.