



**RELAZIONE TECNICA DI STIMA  
DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA  
"COOPERATIVA EDILIZIA TERDOPPIO A RESP. LIM. "**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Geom. Claudio Rho nato a Galliate (NO) il 6 febbraio 1961, contitolare dello Studio Tecnico Alfa dei geometri associati Giorgio Bressan e Claudio Rho con sede in Novara, Via Pier Lombardo n. 3, iscritto all'albo dei geometri e dei geometri laureati della provincia di Novara al n. 1893 nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Novara al n° 168 , avendo ricevuto incarico dal Dr. [REDACTED] [REDACTED] nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", con sede in Novara, Via Solferino n. 4, C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, per la valutazione di tutti i beni immobili di proprietà della cooperativa stessa, avendo svolto tutti i sopralluoghi e le ricerche ritenute necessarie è ora in grado di esporre quanto segue.

**PREMESSA**

La "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." è proprietaria, per quota intera, di fabbricati, realizzati in proprietà superficaria, su aree i cui Comuni hanno ottenuto finanziamento agevolato per l'acquisto delle aree stesse e per cui sono state stipulati atti di assegnazione del diritto di superficie, con convenzioni riguardanti la tipologia di edificabilità dei fabbricati, il loro utilizzo, le modalità di assegnazione con

Pag 1 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

determinazione del canone di godimento, nonché la determinazione dei prezzi di prima vendita o l'inalienabilità dei beni stessi (fatto salvo quanto previsto agli artt. 18 e 19 della Legge 17.02.1992 n. 179).

Specificatamente, per gli ultimi due punti, si tratterà nei capitoli dedicati ai singoli immobili.

La società è anche proprietaria di alcuni terreni.

Per esigenze della società, le valutazioni verranno suddivise in due elaborati distinti.

Il presente elaborato riguarda i beni che, per le loro caratteristiche peculiari (minimale o totale non occupazione, stato d'uso dell'immobile con necessità di intervenire con ristrutturazioni sia sulle parti comuni che su quelle private), si ritiene debbano essere valutati, non per singola unità immobiliare, ma a corpo, in quanto, vista la necessità, appunto, di intervenire con ristrutturazioni generali, risulterebbero di interesse solamente di una cerchia ristretta di imprenditori operanti nel settore.

Gli stessi sono quelli posti nei comuni e con gli indirizzi di seguito elencati:

- Santhià (VC), Via Italo Calvino (mappali 1312 e 1316);
- Bianzè (VC), Via Cese (mappale 137);
- Livorno Ferraris (VC), Corso Leone Giordano (mappale 495);
- Viverone (BI), Via Relenda (mappale 576).
- Galliate (NO), Via Amore n. 4/s (mappale 1256)

Seguirà, altro elaborato che comprenderà i rimanenti beni della società.

#### METODOLOGIA VALUTATIVA GENERALE

La valutazione di un immobile ad uso residenziale, può essere



Pag 2 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

essenzialmente effettuata con due criteri di stima e cioè la stima sintetica comparativa e quella analitica.

Visto la tipologia delle unità immobiliari, le cui finiture rispecchiano quelle dell'edilizia economica popolare, il sottoscritto ritiene che il criterio che possa portare ad avere un valore più rispondente a quello di mercato sia la stima sintetica comparativa.

Nella fattispecie, si è effettuata una ricerca comparativa su unità immobiliari aventi caratteristiche simili, assumendo i prezzi medi di mercato delle diverse zone (rinvenuti mediante la consultazione: della Banca Dati Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate; degli atti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare; delle agenzie immobiliari e degli osservatori del mercato), riferiti ad unità già vendute e/o da vendere, aventi caratteristiche simili ai beni oggetto di stima, facendo le dovute proporzioni e tenendo conto delle migliori o peggiori situazioni di collocazione e di manutenzione.

In particolare si è tenuto conto del fatto che, ad eccezione dei beni in comune di Livorno Ferraris, gli immobili sono in proprietà superficaria, (i terreni sono di proprietà dei diversi Comuni), per cui al valore scaturente dalle ricerche di mercato, rispetto a beni eretti su area di proprietà, è stato necessario calcolare il deprezzamento dovuto a tale situazione.

Si procederà alla descrizione ed alla valutazione delle diverse proprietà poste nei comuni di cui sopra, con riferimento e tenendo conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche dei singoli compendi immobiliari

Pag 3 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



(quindi evidenziando le differenti condizioni d'uso ecc.), applicando la metodologia valutativa generale sopra indicata.

Tali valutazioni verranno eseguite, sia in un'ottica di proseguimento dell'attività, con alienazione concordata di alcuni beni, sia in un'ottica di dismissione fallimentare della società stessa mediante vendite giudiziali di tutti i beni.

Si fa, inoltre, presente che le valutazioni vengono eseguite sui valori di mercato, considerando il superamento degli eventuali vincoli di inalienabilità e/o indipendentemente dalle clausole di determinazione prezzo indicate negli atti di convenzione.



ASTE  
GIUDIZIARIE®  
\*\*\*\*\*



ASTE  
GIUDIZIARIE®





**IN COMUNE DI SANTHIA', VIA ITALO CALVINO n. 15 e 17**

**(MAPPALE 1312)**

In Comune di Santhia, alla Via Italo Calvino n. 15 e 17, lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.210,00, posto, in zona residenziale di espansione situata a nord-ovest del centro abitato, con soprastante fabbricato da cielo a terra.

L'area risulta di proprietà del Comune di Santhia, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficaria della stessa.

L'immobile ha sviluppo su tre piani fuori terra (terreno, primo e secondo), per la quasi totalità, tranne che per la porzione posta a nord, che ha sviluppo su due soli piani fuori terra (terreno e primo), con un piano interrato (alla cui quota è posto anche il cortile scoperto per l'accesso alle autorimesse).

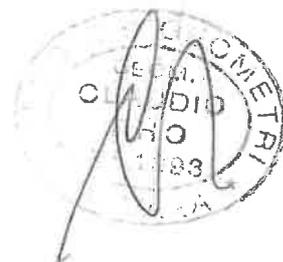
Il fabbricato ha due accessi pedonali, corrispondenti alle due scale di collegamento tra i piani, ed un accesso carraio, posto a nord del fabbricato, da cui, attraverso rampa scoperta, si accede all'area antistante le autorimesse.

Le due scale sono dotate di ascensore (nella prima in funzione, mentre nella seconda, al momento del sopralluogo, l'impianto non risultava funzionante).

La scala di sud consente l'accesso al piano interrato ed a sei unità abitative (due per piano), mentre la scala di nord, oltre al piano interrato consente l'accesso a cinque unità abitative (essendo la porzione di nord

Pag 5 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



con un piano in meno).

I 4 alloggi al piano terreno, hanno una superficie complessiva di circa mq. 400,00, i 4 al piano primo, hanno una superficie complessiva di circa mq. 400,00 ed i 3 al piano secondo, hanno una superficie complessiva di circa mq. 315,00 (per un totale di circa mq. 1.115,00), oltre a circa mq. 116,00 di balconi.

Al piano interrato sono poste le 11 cantine, della superficie complessiva di circa mq. 209,00, e le 12 autorimesse, della superficie complessiva di circa mq. 206,00, raggiungibili da rampa esterna.

La struttura portante è del tipo a telaio in c.a., con il solaio tra il piano interrato ed il piano terreno realizzato con prefabbricato del tipo predalles e con i rimanenti solai realizzati in laterizio gettato in opera.

Le murature di tamponamento perimetrali sono in laterizio del tipo a cassa vuota, esternamente con mattoni faccia a vista, tipo paramano. Le tramezze divisorie degli appartamenti sono in mattoni forati intonacati, mentre le pareti divisorie delle autorimesse sono in blocchi di cemento "a vista".

La copertura è del tipo a tetto, con manto in tegole.

Negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

I serramenti sono in legno con vetrocamera ed avvolgibili in pvc.

Il riscaldamento è autonomo con caldaiette murali a gas, non a condensazione.

I termosifoni sono in alluminio.

Essendo, pressoché, disabitato (vi è una sola unità immobiliare

Pag 6 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



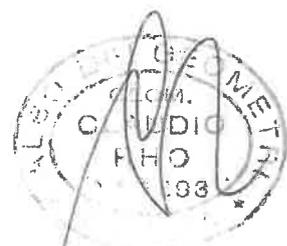
occupata), il livello manutentivo delle parti comuni del fabbricato e degli alloggi non occupati è appena sufficiente.

Inoltre, le aree esterne sia a verde privato che a verde comune, sono completamente incolte con sterpaglia ovunque, mentre le aree pavimentate con autobloccanti, non hanno avuto la necessaria manutenzione, per cui vi sono muschi ovunque e, nella zona di nord, vi è un forte avvallamento, dovuto al cedimento del terreno.

L'area su cui sorge il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del Comune di Santhià, al Foglio 36 mappale 1312 Ente Urbano di are 22.10.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Santhià al Foglio 36 mappale 1312:

- subalterno 1 BCNC a tutti i subalterni;
- subalterno 2 BCNC ai subalterni 8, 9, 12, 13, 16 e 17;
- subalterno 3 BCNC ai subalterni 10, 11, 12, 15 e 18;
- subalterno 4 P.T. giardino ad uso esclusivo del subalterno 8;
- subalterno 5 P.T. giardino ad uso esclusivo del subalterno 9;
- subalterno 6 P.T. giardino ad uso esclusivo del subalterno 10;
- subalterno 7 P.T. giardino ad uso esclusivo del subalterno 11;
- subalterno 8 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;
- subalterno 9 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;
- subalterno 10 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;
- subalterno 11 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;
- subalterno 12 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;



Pag 7 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



- subalterno 13 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 6 R.C. € 557,77;
- subalterno 14 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 6 R.C. € 557,77;
- subalterno 15 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;
- subalterno 16 P.2-S1 categoria A/2 classe 1 vani 6 R.C. € 557,77;
- subalterno 17 P.2-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;
- subalterno 18 P.2-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;
- subalterno 19 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. € 36,57;
- subalterno 20 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. 36,57;
- subalterno 21 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;
- subalterno 22 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;
- subalterno 23 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. € 36,57;
- subalterno 24 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. 36,57;
- subalterno 25 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. € 36,57;
- subalterno 26 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. 36,57;
- subalterno 27 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;
- subalterno 28 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;
- subalterno 29 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. € 36,57;
- subalterno 30 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 12 R.C. 36,57.

Il tutto meglio identificabile nell'estratto di mappa, nelle schede catastali e negli elaborati fotografici allegati sotto "A".

### REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è stato edificato a seguito del rilascio di Concessione Edilizia n. 3/2000 del 19.01.2000 – Lotto di terreno D1D1, concesso in diritto di superficie dal comune di Santhià per anni 99. Successivamente



Pag 8 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



è stata presentata, in data 17.09.2003, DIA in sanatoria.

Il fabbricato non è dotato di abitabilità in quanto si sono individuate problematiche rispetto ai requisiti acustici necessari.

### REGOLARITA' CATASTALE

Le schede catastali depositate non presentano differenze rispetto allo stato dei luoghi.

### PROPRIETA', PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE

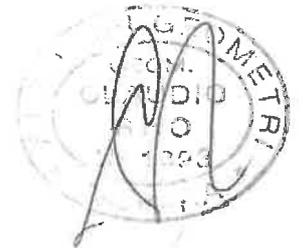
L'immobile oggetto di perizia è in proprietà superficiaria alla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", con sede in Novara, Via Solferino n. 4, C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, mentre la proprietà dell'area è del Comune di Santhià.

Il diritto di superficie è pervenuto mediante atto di assegnazione alla Cooperativa Edilizia Terdoppio, da parte del Comune di Santhià, con rogito notaio [redacted] del 29.03.2000 rep. 54148/11636, trascritto a Vercelli il 21.04.2000 ai nr. 3343/2514.

Attualmente l'immobile è completamente libero ad eccezione dell'unità censita al Catasto Fabbricati al Foglio 36 mappale 1132 subalterno 8, locata al signor [redacted].

### ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di aggiornamento del 30.12.2022 il fabbricato in proprietà superficiaria, oggetto della presente perizia, risultava gravato dalle



seguenti iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli/convenzioni:

- ISCRIZIONE 09.09.2020 nr.5617/5660 in rinnovazione di iscrizione 05.10.2000 nr.7539/1136 ipoteca volontaria capitale € 866.356,46 garanzia € 1.7332.712,93 a favore Intesa San Paolo spa
- ISCRIZIONE 12.05.2021 nr. 4114/410 in rinnovazione di iscrizione 24.05.2001 nr. 4189/562 ipoteca volontaria capitale € 199.610,59 garanzia € 399.221,18 a favore IntesaBCI spa ;
- ISCRIZIONE 12.05.2021 nr. 4115/411 in rinnovazione di iscrizione 24.05.2001 nr. 4190/563 ipoteca volontaria capitale € 136.086,39 garanzia € 272.172,78 a favore IntesaBCI spa;
- TRASCRIZIONE 21.04.2000 nr. 3344/2515 Convenzione edilizia con atto notaio ██████████ del 29.03.2000 rep. 54148/11636.

### GIUDIZIO DI STIMA

*Si fa presente che nell'atto di Convenzione edilizia con atto notaio ██████████ del 29.03.2000 rep. 54148/11636, l'art. 12 recita:*

*Gli alloggi non potranno essere ceduti dalla Cooperativa né ai soci, né ad altri.*

*Per la commerciabilità si renderà, pertanto, necessario presentare le opportune richieste agli enti competenti e finanziatori.*

La stima è stata redatta tenendo conto della metodologia generale indicata in premessa.

La Banca Dati Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, nel Comune di

Pag 10 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



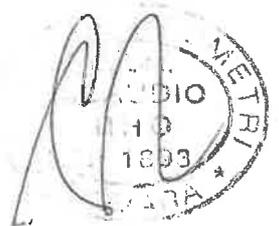
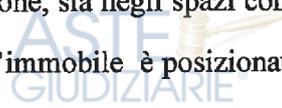
Santhià, indica un valore unitario, per le abitazioni di tipo economico (in piena proprietà), tra gli €/mq. 410,00 e gli €/mq. 600,00, mentre per i box, un valore unitario tra gli €/mq. 370,00 e gli €/mq. 530,00.

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare e le agenzie immobiliari della zona, si è potuto appurare che le abitazioni di tipo economico (in generale), sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate, per un valore unitario tra gli €/mq. 400,00 e gli €/mq. 800,00, mentre le autorimesse sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate per un valore a corpo tra gli €/cad. 4.500,00 e gli €/cad. 7.000,00.

Per la determinazione del valore unitario applicabile per la stima in oggetto, rispetto al complesso, si è tenuto conto, in particolare, delle condizioni generali dello stesso, del fatto che una sola unità abitativa risulta occupata, mentre le altre sono disabitate da tempo, con necessità di interventi di riaggiornamento e manutenzione, sia negli spazi comuni che nelle parti private, nonché del fatto che l'immobile è posizionato in zona esterna rispetto all'abitato, servita da strada (peraltro risultante ancora di proprietà della Cooperativa), ancora in terreno battuto.

Inoltre, e non di secondaria importanza, si è tenuto conto del fatto che per poter ottenere l'agibilità, sarà necessario procedere all'esecuzione di lavori negli alloggi per l'adeguamento alla situazione acustica.

Quindi, preso atto di tutto quanto sopra esposto, considerando gli immobili nel loro stato di fatto e di diritto attuale, il sottoscritto ritiene che per il diritto di piena proprietà, il valore unitario applicabile per la



Pag 11 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



parte residenziale dell'immobile oggetto di perizia sia pari ad €/mq. 400,00 e di €/cad. 4.500,00 per i box.

Detti valori sono comprensivi delle incidenze delle aree e delle parti comuni, nonché, in diminuzione, dei costi necessari per tutti gli adeguamenti che dovranno essere eseguiti (acustici, ecc.).

Perciò, il valore della piena proprietà dell'immobile di cui sopra viene così calcolato:

Appartamenti mq. 1.115,00 x 1,00 = mq. 1.115,00	
Balconi mq. 116,00 x 50% = mq. 58,00	
Cantine mq. 208,00 x 25 % = mq. 52,00	
TOTALE	mq. 1.225,00
Mq. 1.225,00 x €/mq. 400,00 =	€ 490.000,00
Autorimesse Nr. 12 x €/cad. 4.500,00 =	€ 54.000,00

Pertanto, il valore della piena proprietà dell'area con il soprastante fabbricato sopradescritto, è quantificabile in € 544.000,00

(cinquecentoquarantaquattromila/00).

A detto valore deve essere dedotto il valore dell'area, in quanto la Cooperativa Terdoppio è proprietaria del solo diritto di superficie.

Per la determinazione di tale valore è, a parere del sottoscritto, possibile applicare quanto indicato nella Legge 23.12.1998 n. 448 e sue modifiche ed integrazioni successive, ove vengono indicati i criteri per il calcolo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

La formula da applicare è la seguente:

**$C = (V_v \times 60\%) - \text{oneri concessori del diritto di superficie rivalutati}$**





C = corrispettivo di trasformazione

Vv = valore venale dell'area attuale

Il valore venale dell'area, dalle ricerche eseguite (vista anche la delibera comunale per la determinazione del valore delle aree fabbricabili per il pagamento IMU dell'anno 2016) risulta pari ad €/mq. 45,00.

Gli oneri concessori rilevati dall'atto di convenzione erano pari a f. 25.211.850, che rivalutati (vedi tabella allegata sotto "B"), risultano pari ad € 20.260,42.

Quindi, il corrispettivo di trasformazione (e quindi il valore dell'area da dedurre alla quota di piena proprietà), viene così determinato:

$$(mq. 2.210,00 \times €/mq. 454,00 \times 60\%) - € 20.260,42 = € 39.409,58$$

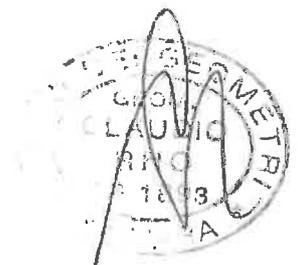
Per cui il valore dell'immobile in proprietà superficaria, oggetto di perizia, è così determinabile:

$$€ 544.000,00 - € 39.409,58 = € 504.590,42$$

**Pertanto, il valore dell'immobile in proprietà superficaria sopradescritto, è quantificabile, in arrotondamento in € 505.000,00 (cinquecentocinquemila/00).**

### VALUTAZIONE IN IPOTESI DI DISMISSIONE FALLIMENTARE

Il sottoscritto ritiene che in ipotesi di dismissione fallimentare, tenuto





conto che è prassi consolidata presso il Tribunale di Novara, che il perito, eseguite le valutazioni degli immobili, applichi una riduzione del 20% relativa all'incidenza negativa per la modalità di vendita coattiva, in cui si è in assenza di garanzie per eventuali vizi e/o spese non riscontrabili (in analogia alle procedure esecutive), la valutazione della proprietà superficiaria del compendio immobiliare di cui sopra, risulterebbe pari ad **€ 404.000,00 (quattrocentoquattromila/00)**.

Tenendo, ulteriormente conto, che l'art. 571 del c.p.c., prevede che, il partecipante all'asta, possa eseguire un'offerta sino ad  $\frac{1}{4}$  inferiore rispetto alla base d'asta, l'ipotetico realizzo relativo alla vendita dell'immobile in proprietà superficiaria di cui sopra, risulterebbe pari ad **€ 303.000,00**.



**IN COMUNE DI SANTHIA', VIA ITALO CALVINO s.n.c.****(MAPPALE 1316)**

In Comune di Santhia', alla Via Italo Calvino senza numero civico, lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.715,00, posto, in zona residenziale di espansione situata a nord-ovest del centro abitato, con soprastante fabbricato da cielo a terra.

L'area risulta di proprietà del Comune di Santhia', mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. Lim." ed è in proprietà superficiaria della stessa.

L'immobile ha sviluppo su tre piani fuori terra (terreno, primo e secondo), con un piano interrato (alla cui quota è posto anche il cortile scoperto per l'accesso alle autorimesse)

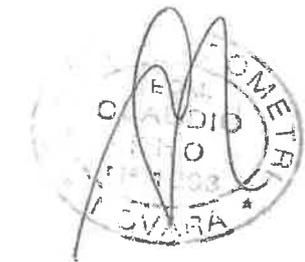
Il fabbricato ha due accessi pedonali, corrispondenti alle due scale di collegamento tra i piani, ed un accesso carraio, posto a nord del fabbricato, da cui, attraverso rampa scoperta, si accede all'area antistante le autorimesse.

Le due scale sono dotate di ascensore (entrambi non funzionanti).

Sia la scala di sud che quella di nord, consentono l'accesso al piano interrato ed a sette unità abitative (due al P.T., tre al P.1° e due al P.2°), I 4 alloggi al piano terreno, hanno una superficie complessiva di circa mq. 400,00, i 6 al piano primo, hanno una superficie complessiva di circa mq. 400,00 ed i 4 al piano secondo, hanno una superficie complessiva di circa mq. 400,00 (per un totale di circa mq. 1.200,00), oltre a circa mq. 125,00 di balconi.

Pag 15 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



Al piano interrato sono poste le 14 cantine, della superficie complessiva di circa mq. 226,00, e le 15 autorimesse, della superficie complessiva di circa mq. 237,00, raggiungibili da rampa esterna.

La struttura portante è del tipo a telaio in c.a., con il solaio tra il piano interrato ed il piano terreno realizzato con prefabbricato del tipo predalles ed i rimanenti solai realizzati in laterizio gettato in opera.

Le murature di tamponamento perimetrali sono in laterizio del tipo a cassa vuota, esternamente con mattoni faccia a vista, tipo paramano. Le tramezze divisorie degli appartamenti sono in mattoni forati intonacati, mentre le pareti divisorie delle autorimesse sono in blocchi di cemento "a vista".

La copertura è del tipo a tetto a padiglione, con manto in tegole.

Negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

I serramenti sono in legno con vetrocamere ed avvolgibili in pvc.

Il riscaldamento è autonomo con caldaiette murali a gas e con termosifoni in alluminio.

Al momento del sopralluogo, l'intero immobile risultava disabitato ed oggetto di vandalismi, furti e danneggiamenti di ogni genere.

Nella maggior parte degli appartamenti sono stati:

- forzati i portoncini blindati, con l'asportazione del "nottolino";
- porte interne divelte;
- asportati i termosifoni, i sanitari e le caldaiette murali;
- asportati i fili in rame dell'impianto elettrico;
- sia i serramenti esterni che gli avvolgibili risultano in più punti

Pag 16 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



danneggiati;

- la pavimentazione, sia nelle parti comuni che negli alloggi, in alcuni punti risulta danneggiata.



Inoltre, essendo completamente disabitato, ed essendovi possibilità di accesso dal sottotetto, i piccioni ed altri uccelli dimorano nell'immobile, con conseguente presenza di guano ovunque e di carcasse di uccelli.



Le uniche porzioni che non sono state particolarmente vandalizzate risultano quelle relative ai box.



L'area su cui sorge il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del Comune di Santhià, al Foglio 36 mappale 1316 Ente Urbano di are 27.15.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Santhià al Foglio 36 mappale 1316



subalterno 1 BCNC a tutti i subalterni;

subalterno 2 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 6 R.C. € 557,77;



subalterno 3 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 6 R.C. € 557,77;



subalterno 4 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 6 R.C. € 557,77;

subalterno 5 P.T-S1 categoria A/2 classe 1 vani 6 R.C. € 557,77;

subalterno 6 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;

subalterno 7 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 3 R.C. € 278,89;

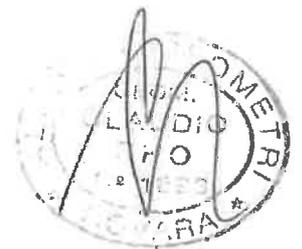


subalterno 8 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 3 R.C. € 278,89;

subalterno 9 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 3 R.C. € 278,89;



subalterno 10 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 3 R.C. € 278,89;



Pag 17 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697





subalterno 11 P.1-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;

subalterno 12 P.2-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;

subalterno 13 P.2-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;

subalterno 14 P.2-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;

subalterno 15 P.2-S1 categoria A/2 classe 1 vani 5,5 R.C. € 511,29;

subalterno 16 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 13 R.C. € 39,61;

subalterno 17 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;

subalterno 18 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 15 R.C.45,71;

subalterno 19 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 15 R.C.45,71;

subalterno 20 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;

subalterno 21 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;

subalterno 22 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;

subalterno 23 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;;

subalterno 24 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 15 R.C.45,71;

subalterno 25 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 15 R.C.45,71;

subalterno 26 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;

subalterno 27 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 14 R.C. 42,66;

subalterno 28 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 15 R.C.45,71;

subalterno 29 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 15 R.C.45,71;

subalterno 30 P.S1 categoria C/6 classe 5 mq. 15 R.C.45,71.

Il tutto meglio identificabile nell'estratto di mappa, nelle schede catastali e negli elaborati fotografici allegati come fascicolo "C".

Pag 18 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

**REGOLARITA' EDILIZIA**

L'immobile è stato edificato a seguito del rilascio di Concessione Edilizia n. 74/2002 del 14.06.2002 – Lotto di terreno E1E1, concesso in diritto di superficie dal comune di Santhià per anni 99.

Il fabbricato non è stato dichiarato abitabile dal comune di Santhià in quanto non rispettava i requisiti acustici necessari.

**REGOLARITA' CATASTALE**

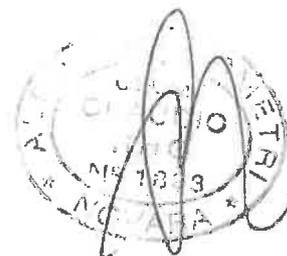
Le schede catastali depositate non presentano differenze rispetto allo stato dei luoghi.

**PROPRIETA', PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE**

L'immobile oggetto di perizia è in proprietà superficaria alla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", con sede in Novara, Via Solferino n. 4, C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, mentre la proprietà dell'area è del Comune di Santhià.

Il diritto di superficie è pervenuto mediante atto di assegnazione alla Cooperativa Edilizia Terdoppio, da parte del Comune di Santhià, con rogito notaio [redacted] del 14.06.2002 rep. 81560/6629, trascritto a Vercelli il 12.07.2002 ai nr. 69178/5005.

Attualmente l'immobile è completamente libero.

**ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Pag 19 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



Alla data di aggiornamento del 30.12.2022 il fabbricato in proprietà superficiaria, oggetto della presente perizia, risultava gravato dalle seguenti iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli/convenzioni:

- ISCRIZIONE 05.06.2003 nr. 5179/973 ipoteca volontaria capitale € 1.064.692,00 garanzia € 2.129.834,00 a favore Banca Intesa spa ;
- ISCRIZIONE 14.04.2006 nr. 4197/713 ipoteca volontaria capitale € 205.276,00 garanzia € 307.914,00 a favore Banca Intesa spa;
- TRASCRIZIONE 12.07.2002 ai nr. 69178/5005 Convenzione edilizia con atto notaio █████ del 14.06.2002 rep. 81560/6629.
- TRASCRIZIONE 22.05.2003 ai nr. 4596/3200 riferita sempre alla Convenzione edilizia di cui sopra con atto notaio █████ del 14.06.2002 rep. 81560/6629.

### GIUDIZIO DI STIMA

*Si fa presente che nell'atto di Convenzione edilizia con atto notaio █████ del 14.06.2002 rep. 81560/6629, l'art. 13 recita:*

*Gli alloggi non potranno essere ceduti dalla Cooperativa né ai soci, né ad altri.*

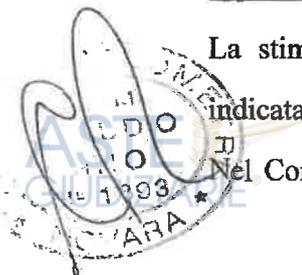
*Per la commerciabilità si renderà, pertanto, necessario presentare le opportune richieste agli enti competenti e finanziatori.*

La stima è stata redatta tenendo conto della metodologia generale indicata in premessa.

Nel Comune di Santhià la Banca Dati Immobiliari dell'Agenzia delle

Pag 20 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697





Entrate, indica un valore unitario, per le abitazioni di tipo economico (in piena proprietà), tra gli €/mq. 410,00 e gli €/mq. 600,00, mentre per i box, un valore unitario tra gli €/mq. 370,00 e gli €/mq. 530,00.

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare e le agenzie immobiliari della zona, si è potuto appurare che le abitazioni di tipo economico (in generale), sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate, per un valore unitario tra gli €/mq. 400,00 e gli €/mq. 800,00, mentre le autorimesse sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate per un valore a corpo tra gli €/cad. 4.500,00 e gli €/cad. 7.000,00.

Per la determinazione del valore unitario applicabile per la stima in oggetto, rispetto al complesso, si è tenuto conto, in particolare, del fatto che le condizioni dell'immobile impongono un intervento importante di ristrutturazione, con rifacimento degli impianti elettrici, sostituzione dei portoncini blindati e delle porte interne, fornitura e posa delle caldaie e dei termosifoni sostituzione di alcuni serramenti e relativi avvolgibili, nonché sanificazione completa dell'immobile

Inoltre, che per poter ottenere l'agibilità, oltre alle lavorazioni di cui sopra, sarà necessario procedere all'esecuzione di lavori negli alloggi per l'adeguamento alla situazione acustica.

Quindi, preso atto di tutto quanto sopra esposto, considerando gli immobili nel loro stato di fatto e di diritto attuale, il sottoscritto ritiene che per il diritto di piena proprietà, il valore unitario applicabile per la parte residenziale dell'immobile oggetto di perizia sia pari ad €/mq.

Pag 21 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



200,00 e di €/cad. 3.500,00 per i box.

Detti valori sono comprensivi delle incidenze delle aree e delle parti comuni, nonché, in diminuzione, dei costi necessari per tutti gli adeguamenti che dovranno essere eseguiti (acustici, ecc.).

Perciò, il valore della piena proprietà dell'immobile di cui sopra viene così calcolato

Appartamenti mq. 1.200,00 x 1,00 =	mq. 1.200,00	
Balconi mq. 125,00 x 50% =	mq. 62,50	
Cantine mq. 226,00 x 25 % =	mq. 31,50	
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 1.294,00</b>	
Mq. 1.294,00 x €/mq. 200,00 =		<b>€ 258.800,00</b>
Autorimesse n. 14 x €/cad. 3.500,00 =		<b>€ 49.000,00</b>

Pertanto, il valore della piena proprietà dell'area con il soprastante fabbricato sopradescritto, è quantificabile in € 307.800,00 (trecentosettemilaottocento/00).

A detto valore deve essere dedotto il valore dell'area, in quanto la Cooperativa Terdoppio è proprietaria del solo diritto di superficie.

Per la determinazione di tale valore è, a parere del sottoscritto, possibile applicare quanto indicato nella Legge 23.12.1998 n. 448 e sue modifiche ed integrazioni successive, ove vengono indicati i criteri per il calcolo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

La formula da applicare è la seguente:

**C = (Vv x 60%) – oneri concessori del diritto di superficie rivalutati**

Ove

C = corrispettivo di trasformazione

Vv = valore venale dell'area attuale

Il valore venale dell'area, dalle ricerche eseguite (vista anche la delibera comunale per la determinazione del valore delle aree fabbricabili per il pagamento IMU dell'anno 2016) risulta pari ad €/mq. 45,00.

Gli oneri concessori rilevati dall'atto di convenzione erano pari a €. 28.2121,49, che rivalutati (vedi tabella allegata sotto "D"), risultano pari ad € 41.338,59.

Quindi, il corrispettivo di trasformazione (e quindi il valore dell'area da dedurre alla quota di piena proprietà), viene così determinato:

$(\text{mq. } 2.715,00 \times \text{€/mq. } 45,00 \times 60\%) - \text{€ } 41.338,59 = \text{€ } 31.966,41$

Per cui il valore dell'immobile in proprietà superficaria, oggetto di perizia, è così determinabile:

$\text{€ } 307.800,00 - \text{€ } 31.966,41 = \text{€ } 275.833,59$

**Pertanto, il valore dell'immobile in proprietà superficaria sopradescritto, è quantificabile, in arrotondamento in € 275.800,00 (duecentosettanciquemilaottocento/00).**

*Si fa presente che in Comune di Santhià la "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", risulta proprietaria anche dei seguenti terreni:*

*Foglio 36 mappale 1289 di are 0.11*

*Foglio 36 mappale 1283 di are 3.70*

*Foglio 36 mappale 1290 di are 8.49*

*Foglio 36 mappale 1346 di are 3.60.*

*Dette aree costituiscono la strada, per ora sterrata, d'accesso ai fabbricati sopra descritti e, pertanto, non hanno alcun valore*

commerciale.

\*\*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**VALUTAZIONE IN IPOTESI DI  
DISMISSIONE FALLIMENTARE**  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto ritiene che in ipotesi di dismissione fallimentare, tenuto conto che è prassi consolidata presso il Tribunale di Novara, che il perito, eseguite le valutazioni degli immobili, applichi una riduzione del 20% relativa all'incidenza negativa per la modalità di vendita coattiva, in cui si è in assenza di garanzie per eventuali vizi e/o spese non riscontrabili (in analogia alle procedure esecutive), la valutazione della proprietà superficiaria del compendio immobiliare di cui sopra, risulterebbe pari ad € 220.600,00 (duecentoventimilaseicento/00).

Tenendo, ulteriormente conto, che l'art. 571 del c.p.c., prevede che, il partecipante all'asta, possa eseguire un'offerta sino ad  $\frac{1}{4}$  inferiore rispetto alla base d'asta, l'ipotetico realizzo relativo alla vendita dell'immobile in proprietà superficiaria di cui sopra, risulterebbe pari ad € 165.400,00.



**IN COMUNE DI BIANZE', VIA CESE n.4**

**(MAPPALE 137)**

In Comune di Bianzè, alla Via Cese n. 4, lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 1.990,00, posto, in zona situata a sud (individuata nel PRG quale "Area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto" - art. 52 NTA), all'esterno del centro abitato (nelle vicinanze del campo sportivo), con soprastante fabbricato da cielo a terra.

L'area risulta di proprietà del Comune di Bianzè, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficiaria della stessa.

L'immobile ha sviluppo su due piani fuori terra (terreno e primo), con un piano interrato (alla cui quota è posto anche il cortile scoperto per l'accesso alle autorimesse).

Il fabbricato ha due accessi pedonali, corrispondenti alle due scale di collegamento tra i piani, ed un accesso carroia, posto ad est del fabbricato, da cui, attraverso rampa scoperta, si accede all'area antistante le autorimesse.

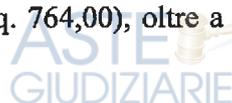
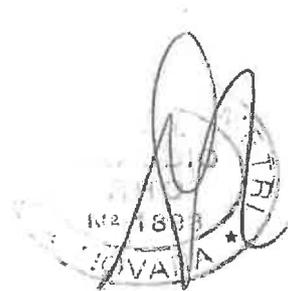
Le due scale non sono dotate di ascensore.

Sia la scala di ovest che quella di est, consentono l'accesso al piano interrato ed a 5 unità abitative (due al P.T. e tre al P.1°).

I 4 alloggi al piano terreno, hanno una superficie complessiva di circa mq. 376,00 ed i 6 al piano primo, hanno una superficie complessiva di circa mq. 388,00 (per un totale di circa mq. 764,00), oltre a circa mq.

Pag 25 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



55,00 di balconi.

Al piano interrato sono poste le 10 cantine, della superficie complessiva di circa mq. 126,00, e le 10 autorimesse, della superficie complessiva di circa mq. 144,00 raggiungibili da rampa esterna.

La struttura portante è del tipo a telaio in c.a., con il solaio tra il piano interrato ed il piano terreno realizzato con prefabbricato del tipo predalles ed i rimanenti solai realizzati in laterizio gettato in opera.

Le murature di tamponamento perimetrali sono in laterizio del tipo a cassa vuota, esternamente intonacate e tinteggiate. Le tramezze divisorie degli appartamenti sono in mattoni forati intonacati, mentre le pareti divisorie delle autorimesse sono in blocchi di cemento "a vista".

La copertura è del tipo a tetto, con manto in tegole.

Negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

I serramenti sono in legno con vetrocamera ed avvolgibili in pvc.

Il riscaldamento è autonomo con caldaie murali a gas, non a condensazione, irradiato tramite termosifoni in alluminio.

I termosifoni sono in alluminio.

Essendo, pressoché, disabitato (vi è una sola unità immobiliare occupata), il livello manutentivo delle parti comuni del fabbricato è appena sufficiente, mentre negli alloggi è scarso.

Inoltre, le aree esterne sia a verde privato che a verde comune, sono completamente incolte con sterpaglia ovunque, mentre le aree pavimentate con autobloccanti non hanno avuto la necessaria manutenzione, per cui vi sono muschi ovunque.

Pag 26 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

L'area su cui sorge il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del Comune di Bianzè al Foglio 22 mappale 137 Ente Urbano di are 19.90  
Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Bianzè, così come segue:

Foglio 22 Part. 137 Sub. 1 Partita Bene comune non censibile		VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 2 Partita Bene comune non censibile		VIA CESE n. 4 Piano S1-T -1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 3 Partita Bene comune non censibile		VIA CESE n. 4 Piano S1-T - 1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 4	Categoria A/4** Classe 2 Consistenza 7 vani Rendita Euro 292,83	VIA CESE n. 4 Piano T
Foglio 22 Part. 137 Sub. 5	Categoria A/4°) Classe 2 Consistenza 7 vani Rendita Euro 292,83	VIA CESE n. 4 Piano T
Foglio 22 Part. 137 Sub.6	Categoria A/4** Classe 2 Consistenza 7 vani Rendita Euro 292,83	VIA CESE n. 4 Piano T
Foglio 22 Part. 137 Sub. 7	Categoria A/4°! Classe 2 Consistenza 7 vani Rendita Euro 292,83	VIA CESE n. 4 Piano T
Foglio 22 Part. 137 Sub. 8	Categoria A/4** Classe 2 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 230,08	VIA CESE n. 4 Piano 1
Foglio 22 Part. 137 Suò. 9	Categoria A/4*) Classe 2 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 188,25	VIA CESE n. 4 Piano 1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 10	Categoria A/4°) Classe 2 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 230,08	VIA CESE n. 4 Piano 1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 11	Categoria A/4 Classe 2 Consistenza 6 vani Rendita Euro 251,00	VIA CESE n. 4 Piano 1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 12	Categoria A/4*) Classe 2 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 188,25	VIA CESE n. 4 Piano 1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 13	Categoria A/4** Classe 2 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 230,08	VIA CESE n. 4 Piano 1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 14	Categoria C/6** Classe 2 Consistenza 22 m' Rendita Euro 49,99	VIA CESE n. 4 Piano S1

Pag 27 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



Foglio 22 Part. 137 Sub. 15	Categoria C/6 <sup>m</sup> Classe 2 Consistenza 22 m <sup>2</sup> Rendita Euro 49,99	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 16	Categoria C/6 <sup>o*</sup> Classe 2 Consistenza *.6 m <sup>2</sup> Rendita Euro 36,36	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglie 22 Part. 137 Sub. 17	Categoria C/6 <sup>o!</sup> Classe 2 Consistenza 16 m <sup>2</sup> Rendita Euro 36,36	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 18	Categoria C/6bl Classe 2 Consistenza 17 m <sup>2</sup> Rendita Euro 38,63	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 19	Categoria C/6bl Classe 2 Consistenza 17 m <sup>2</sup> Rendita Euro 38,63	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 20	Categoria C/6bl Classe 2 Consistenza 16 m <sup>2</sup> Rendita Euro 36,36	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 21	Categoria C/6bl Classe 2 Consistenza 16 m <sup>2</sup> Rendita Euro 36,36	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 22	Categoria C/6bl Classe 2 Consistenza 22 m <sup>2</sup> Rendita Euro 49,99	VIA CESE n. 4 Piano S1
Foglio 22 Part. 137 Sub. 23	Categoria C/6bl Classe 2 Consistenza 22 m <sup>2</sup> Rendita Euro 49,99	VIA CESE n. 4 Piano S1

Il tutto meglio identificabile nell'estratto di mappa, nelle schede catastali e negli elaborati fotografici allegati come fascicolo "E".

### REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è stato edificato a seguito del rilascio di Concessione Edilizia n. 11/02 del 17.06.2002, concesso in diritto di superficie dal comune di Bianzè per anni 99.

Successivamente, in data 28.10.2006, il comune di Bianzè, vista la domanda presentata in data 25.05.2006, prot. 4149, ha autorizzato l'agibilità della costruzione.



### REGOLARITA' CATASTALE

Le schede catastali depositate non presentano differenze rispetto allo

Pag 28 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



stato dei luoghi.

### PROPRIETA', PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di perizia è in proprietà superficiaria alla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", con sede in Novara, Via Solferino n. 4, C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, mentre la proprietà dell'area è del Comune di Bianzè.

Il diritto di superficie è pervenuto mediante atto di assegnazione alla Cooperativa Edilizia Terdoppio, da parte del Comune di Bianzè, con rogito notaio [redacted] del 07.06.2002 rep. 62189/22822, trascritto a Vercelli il 29.06.2022 ai nr. 6402/4634.

Attualmente l'immobile è completamente libero ad eccezione dell'unità censita al Catasto Fabbricati al Foglio 22 mappale 137 subalterno 5, locata al signor [redacted]

### ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di aggiornamento del 30.12.2022 il fabbricato in proprietà superficiaria, oggetto della presente perizia, risultava gravato dalle seguenti iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli/convenzioni:

- ISCRIZIONE 03.06.2003 nr. 5047/959 ipoteca volontaria capitale € 760.494,00 garanzia € 1.520.988,00 a favore Banca Intesa spa
- ISCRIZIONE 24.11.2004 nr. 11737/2882 ipoteca volontaria capitale € 214.060,00 garanzia € 321.090,00 a favore Banca

Pag 29 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



Intesa spa ;

- TRASCRIZIONE 28.05.2003 nr. 4835/3378 Convenzione edilizia con atto notaio [redacted] del 07.06.2002 rep. 62189/22822.

### GIUDIZIO DI STIMA

*Si fa presente che all'art. 7 della convenzione a rogito notaio [redacted] del 07.06.2002 rep. 62189/22822, si stabilisce che il costo unitario iniziale degli alloggi, sia pari ad €/mq. 1.066,29 di superficie vendibile. Visto quanto risultato dalle indagini sotto indicate, tale somma è, attualmente, da considerarsi assolutamente fuori mercato.*

*Per la commerciabilità si renderà, pertanto, necessario presentare le opportune richieste agli enti competenti e finanziatori.*

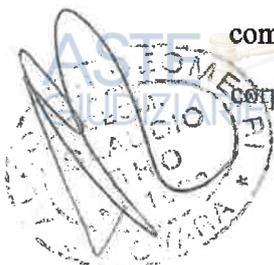
Pertanto il sottoscritto ha proseguito redigendo la stima mediante l'utilizzo della metodologia generale indicata in premessa.

Nel Comune di Bianzè la Banca Dati Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, indica un valore unitario, per le abitazioni di tipo economico (in piena proprietà), tra gli €/mq. 460,00 e gli €/mq. 650,00, mentre per i box, un valore unitario tra gli €/mq. 360,00 e gli €/mq. 530,00.

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare e le agenzie immobiliari della zona, si è potuto appurare che i valori delle abitazioni di tipo economico (in generale), sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate, per un valore unitario tra gli €/mq. 350,00 e gli €/mq. 500,00, mentre le autorimesse sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate per un valore a corpo tra gli €/cad. 3.000,00 e gli €/cad. 6.000,00.

Pag 30 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



Per la determinazione del valore unitario applicabile per la stima in oggetto, rispetto al complesso, si è tenuto conto, in particolare, delle condizioni generali dello stesso, del fatto che una sola unità abitativa risulta occupata, mentre le altre sono disabitate da tempo, con necessità di interventi di riaggiornamento e manutenzione, sia negli spazi comuni che nelle parti private, nonché del fatto che è posizionato in zona esterna rispetto all'abitato, ancora in terreno battuto.

Quindi, preso atto di tutto quanto sopra esposto, considerando gli immobili nel loro stato di fatto e di diritto attuale, il sottoscritto ritiene che per il diritto di piena proprietà, il valore unitario applicabile per la parte residenziale dell'immobile oggetto di perizia sia pari ad €/mq. 350,00 e di €/cad. 3.000,00 per i box.

Pertanto il valore della piena proprietà dell'immobile di cui sopra viene così calcolato

Appartamenti mq. 764,00 x 1,00 = mq. 764,00	
Balconi mq. 55,00 x 50% = mq. 27,50	
Cantine mq. 126 x 25 % = mq. 31,50	
TOTALE	mq. 823,00
Mq. 823,00 x €/mq. 350,00 =	€ 288.050,00
Autorimesse	
Nr. 10 x €/cad. 3.000,00 =	€ 30.000,00

Pertanto, il valore della piena proprietà dell'area con il soprastante fabbricato sopradescritto, è quantificabile in € 318.050,00 (trecentodiciottomilaecinquanta/00).

A detto valore deve essere dedotto il valore dell'area, in quanto la Cooperativa Terdoppio è proprietaria del solo diritto di superficie.

Per la determinazione di tale valore è, a parere del sottoscritto, possibile applicare quanto indicato nella Legge 23.12.1998 n. 448 e sue modifiche ed integrazioni successive, ove vengono indicati i criteri per il calcolo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

La formula da applicare è la seguente:

$C = (Vv \times 60\%) - \text{oneri concessori del diritto di superficie rivalutati}$

Ove

C = corrispettivo di trasformazione

Vv = valore venale dell'area attuale

Il valore venale dell'area, dalle ricerche eseguite risulta pari ad €/mq. 22,50.

Gli oneri concessori rilevati dall'atto di convenzione interamente pagati erano pari ad € 2.404,60, che rivalutati (vedi tabella allegata sotto "F"), risultano pari ad € 3.534,76.

Quindi, il corrispettivo di trasformazione (e quindi il valore dell'area da dedurre alla quota di piena proprietà), viene così determinato:

$(mq. 1.990,00 \times €/mq. 22,50 \times 60\%) - € 3.534,76 = € 23.330,24$

Per cui il valore dell'immobile in proprietà superficiaria, oggetto di perizia, è così determinabile:

$€ 318.050,00 - € 23.330,24 = € 294.719,76$

**Pertanto, il valore dell'immobile in proprietà superficiaria sopradescritto, è quantificabile, in arrotondamento in € 295.000,00**

**(duecentonovantacinquemila/00).**


  
 Geom. CLAUDIO RHO
   
 Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara

Pag 32 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



\*\*\*\*\*

**VALUTAZIONE IN IPOTESI DI  
DISMISSIONE FALLIMENTARE**

Il sottoscritto ritiene che in ipotesi di dismissione fallimentare, tenuto conto che è prassi consolidata presso il Tribunale di Novara, che il perito, eseguite le valutazioni degli immobili, applichi una riduzione del 20% relativa all'incidenza negativa per la modalità di vendita coattiva, in cui si è in assenza di garanzie per eventuali vizi e/o spese non riscontrabili (in analogia alle procedure esecutive), la valutazione della proprietà superficiale del compendio immobiliare di cui sopra, risulta pari ad **€ 236.000,00 (duecentotrentaseimila/00)**.

Tenendo, ulteriormente conto, che l'art. 571 del c.p.c., prevede che, il partecipante all'asta, possa eseguire un'offerta sino ad  $\frac{1}{4}$  inferiore rispetto alla base d'asta, l'ipotetico realizzo relativo alla vendita dell'immobile in proprietà superficiale di cui sopra, risulterebbe pari ad **€ 177.000,00**.

Pag 33 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopcc.it](mailto:claudio.rho@geopcc.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

**IN COMUNE DI LIVORNO FERRARIS,****CORSO LEONE GIORDANO n. 104****(MAPPALE 495)**

In Comune di Livorno Ferraris, al Corso Leone Giordano n.104, lotto di terreno, completamente delimitato dai fabbricati e/o recinzioni, della superficie catastale di mq. 1.240,00, posto nell'abitato del paese (individuata nel PRG quale "Tessuto urbano prima espansione periferica -TC1), con soprastanti tre corpi di fabbrica.

L'area su cui sorge il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del Comune di Livorno Ferraris al Foglio 63 mappale 495 Ente Urbano di are 12.40.

Tra i confini in contorno partendo da nord: Corso Leone Giordano, mappali 496, 1691, 833, 506 e 494

Il complesso è costituito da tre corpi di fabbrica.

Il primo corpo di fabbrica è posto a nord, con affaccio ed accesso pedonale diretto da Corso Leone Giordano, è formato da tre unità immobiliari, una al piano terreno, una con sviluppo sui due piani (terreno e primo), collegata direttamente con scala di proprietà e l'altra al piano primo. Le unità hanno complessivamente una superficie di circa mq. 250,00, oltre a circa mq. 14,00 di balconi.

Il secondo corpo di fabbrica, il cui accesso avviene dall'area cortilizia comune, è posto sul confine di est, è formato da cinque unità immobiliari, due al piano terreno (di cui il sub. 10 con adiacente il locale cantina di pertinenza) e tre con sviluppo sui due piani (terreno e primo). Il sub. 7 al piano terreno ha solamente l'ingresso al vano scala

Pag 34 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

di proprietà. Le unità hanno complessivamente una superficie di circa mq. 400,00 oltre al vano di cantina di circa mq. 20,00.

Il terzo corpo di fabbrica, sempre con accessi dall'area cortilizia comune, è posto ad esse sui confini di ovest e sud, ed è formato da 7 unità accessorie (locali di deposito/cantine), della superficie di circa mq. 64,00 e 8 box, per una superficie complessiva di circa mq. 106,00.

Il complesso, di vetusta costruzione, è stato oggetto di opere di ristrutturazione nella prima decade degli anni 2000.

La struttura portante è in muratura, con solai in laterizio gettati in opera.

Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate. Le tramezze divisorie degli appartamenti sono in mattoni forati intonacati, mentre le pareti divisorie delle autorimesse e delle cantine sono in blocchi di cemento.

La copertura è del tipo a tetto, con manto in tegole.

Negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

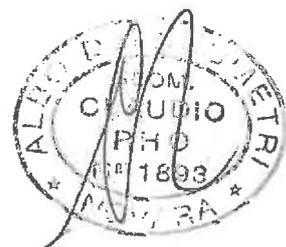
I serramenti sono in legno con vetrocamera e persiane anch'esse in legno.

Il riscaldamento è autonomo con caldaie murali a gas, non a condensazione, irradiato tramite termosifoni in alluminio.

L'immobile è disabitato ed in completo stato di abbandono. Esternamente sia nelle aree comuni che nelle aree private, sono presenti vegetazioni spontanee. All'interno sono visibili fenomeni di bagnamento dovuti ad infiltrazioni, con la presenza di muffe dovute ai ponti termici, oltre a diversi sfarinamenti delle pareti e distacchi degli

Pag 35 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



zoccolini, del rivestimento e della pavimentazione.

Anche gli impianti, da un esame visivo, pare necessitino, per lo meno, di manutenzione.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno Ferraris, così come segue:

Foglio 63 Part. 495 Sub. 1 Partita Bene comune non censibile		CORSO LEONE GIORDANO Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 2 Partita Bene comune non censibile		CORSO LEONE GIORDANO Piano T-1
Foglio 63 Part. 495 Sub. 3	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 395,09	CORSO LEONE GIORDANO Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 4	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 7 vani Rendita Euro 614,58	CORSO LEONE GIORDANO Piano T-1
Foglio 63 Part. 495 Sub. 5	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 4 vani Rendita Euro 351,19	CORSO LEONE GIORDANO Piano 1
Foglio 63 Part. 495 Sub. 6	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 3 vani Rendita Euro 263,39	<b>CORSO LEONE GIORDANO</b> Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 7	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 3 vani Rendita Euro 263,39	CORSO LEONE GIORDANO Piano 1
Foglio 63 Part. 495 Sub. 8	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 570,68	<b>CORSO LEONE GIORDANO</b> Piano T-1
Foglio 63 Part. 495 Sub. 9	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 570,68	CORSO LEONE GIORDANO Piano T-1
Foglio 63 Part. 495 Sub. 10	Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 4 vani Rendita Euro 351,19	<b>CORSO LEONE GIORDANO</b> Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 11	Categoria C/6 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,54	CORSO LEONE GIORDANO Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 12	Categoria C/6 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,54	<b>CORSO LEONE GIORDANO</b> Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 13	Categoria C/6 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,54	<b>CORSO LEONE GIORDANO</b> Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 14	Categoria C/6 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,54	<b>CORSO LEONE GIORDANO</b> Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 15	Categoria C/6 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,54	CORSO LEONE Giordano Piano T

Pag 36 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

*(Handwritten signature and stamp)*



Foglio 63 Part. 495 Sub. 16	Categoria C/6** Classe 3 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,54	CORSO LEONE GIORDANO Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 17	Categoria C/6 <sup>01</sup> Classe 3 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,54	CORSO LEONE GIORDANO Piano T
Foglio 63 Part. 495 Sub. 18	Categoria C/6** Classe 2 Consistenza 15 m <sup>2</sup> Rendita Euro 29,44	CORSO LEONE GIORDANO Piano T

Il tutto meglio identificabile nell'estratto di mappa, nelle schede catastali e negli elaborati fotografici allegati come fascicolo "G".

### REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile, di vetusta costruzione, è stato oggetto di rilascio, per la ristrutturazione, delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione Edilizia n. 14/94 del 26 febbraio 1994;
- Concessione Edilizia n. 33/00 del 14.04 2000;
- Concessione n. 28/02 del 06.06.2002.

Successivamente, il comune di Livorno Ferraris, ha rilasciato il Certificato di Agibilità n. 89 del 10.05.2010 prof. 2583.

### REGOLARITA' CATASTALE

Le schede catastali depositate non presentano differenze rispetto allo stato dei luoghi.

### PROPRIETA', PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di perizia è in piena proprietà della "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", con sede in Novara, Via Solferino n. 4,

Pag 37 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697





C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, così come a lei pervenuta per atto di acquisto a rogito notaio [redacted] del 16.05.2002 rep.36680/9788, trascritto a Vercelli il 20.05.2002 ai nr. 4865/3510, dalla società [redacted] con sede in Torino.

Attualmente l'immobile è completamente libero.

### ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di aggiornamento del 30.12.2022 il fabbricato in proprietà superficiaria, oggetto della presente perizia, risultava gravato dalle seguenti iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli/convenzioni:

- ISCRIZIONE 03.06.2003 nr. 5046/958 ipoteca volontaria capitale € 532.346,00 garanzia € 1.064.692,00 a favore Banca Intesa spa
- ISCRIZIONE 26.08.2006 nr. 9920/1775 ipoteca volontaria capitale € 239.241,00 garanzia € 358.861,50 a favore Banca Intesa spa ;

Si fa presente che la società [redacted] dante causa della "Cooperativa Terdoppio" e la "cooperativa Terdoppio" stessa, hanno stipulato Convenzioni con il Comune di Livorno Ferraris, che qui vengono riportate:

- TRASCRIZIONE 28.06.1994 nr. 4459/3405 Convenzione edilizia con atto notaio [redacted] del 21.06.1994 rep. 31580;
- TRASCRIZIONE 29.06.2002 nr. 6396/4628 Convenzione edilizia in modifica della precedente con atto notaio [redacted] del 05.06.2002 rep. 62109/22785.



Pag 38 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

La prima convenzione aveva durata di anni 20, mentre nella seconda non veniva indicata modifica della durata rispetto alla prima. Per cui il sottoscritto ritiene che dette convenzioni siano da considerarsi decadute.

### GIUDIZIO DI STIMA

Si fa presente che all'art. 3 della convenzione a rogito notaio ████████ del 05.06.2002 rep. 62109/22785, si stabilisce che il costo unitario iniziale degli alloggi, sia pari ad €/mq. 1.066,29 di superficie vendibile. Al di là del fatto che tale convenzione sia decaduta o meno, visto quanto risultato dalle indagini sotto indicate, tale somma è, attualmente, da considerarsi assolutamente fuori mercato.

Nel caso in cui la convenzione si dovesse ritenere ancora valida, per la commerciabilità si renderà, pertanto, necessario presentare le opportune richieste agli enti competenti e finanziatori.

Pertanto il sottoscritto ha proseguito redigendo la stima mediante l'utilizzo della metodologia generale indicata in premessa.

Nel Comune di Livorno Ferraris la Banca Dati Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, indica un valore unitario, per le abitazioni di tipo economico (in piena proprietà), tra gli €/mq. 435,00 e gli € mq. 630,00, mentre per i box, un valore unitario tra gli €/mq. 340,00 e gli €/mq. 500,00.

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare e le agenzie immobiliari della zona, si è potuto appurare che i valori delle abitazioni di tipo economico (in generale), sono state compravendute o



Pag 39 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



vengono attualmente commercializzate, per un valore unitario tra gli €/mq. 300,00 e gli €/mq. 600,00, mentre le autorimesse sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate per un valore a corpo tra gli €/cad. 3.000,00 e gli €/cad. 6.000,00.

Per la determinazione del valore unitario applicabile per la stima in oggetto, rispetto al complesso, si è tenuto conto, in particolare, delle condizioni generali dello stesso, del fatto che necessita di interventi di riaggiornamento, manutenzione e, in alcuni casi, di ristrutturazione, in quanto, nelle condizioni attuali, non usufruibile.

Quindi, preso atto di tutto quanto sopra esposto, considerando gli immobili nel loro stato di fatto e di diritto attuale, il sottoscritto ritiene che per il diritto di piena proprietà, il valore unitario applicabile per la parte residenziale dell'immobile oggetto di perizia sia pari ad €/mq. 250,00 e di €/cad. 3.000,00 per i box.

Detti valori sono comprensivi delle incidenze delle aree e delle parti comuni, nonché, in diminuzione, dei costi necessari per gli adeguamenti acustici per l'ottenimento dell'agibilità.

Pertanto il valore della piena proprietà dell'immobile di cui sopra viene così calcolato

Appartamenti mq. 650,00 x 1,00 =	mq. 650,00	
Balconi mq. 14,00 x 50% =	mq. 7,00	
Cantine mq. 84,00 x 25 % =	mq. 21,00	
TOTALE	mq. 678,00	
Mq. 678,00 x €/mq. 250,00 =		€ 169.500,00
Autorimesse		
Nr. 8 x €/cad. 3.000,00 =		€ 24.000,00

**Pertanto, il valore della piena proprietà dell'area con il soprastante fabbricato sopradescritto, è quantificabile in € 193.500,00**

Pag 40 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



(centonovantatremilacinquecento/00).

**VALUTAZIONE IN IPOTESI DI  
DISMISSIONE FALLIMENTARE**

Il sottoscritto ritiene che in ipotesi di dismissione fallimentare, tenuto conto che è prassi consolidata presso il Tribunale di Novara, che il perito, eseguite le valutazioni degli immobili, applichi una riduzione del 20% relativa all'incidenza negativa per la modalità di vendita coattiva, in cui si è in assenza di garanzie per eventuali vizi e/o spese non riscontrabili (in analogia alle procedure esecutive), la valutazione della proprietà superficiaria del compendio immobiliare di cui sopra, risulta pari a circa € **154.800,00**

(centocinquantaquattromilaottocento/00).

Tenendo, ulteriormente conto, che l'art. 571 del c.p.c., prevede che, il partecipante all'asta, possa eseguire un'offerta sino ad  $\frac{1}{4}$  inferiore rispetto alla base d'asta, l'ipotetico realizzo relativo alla vendita dell'immobile in proprietà superficiaria di cui sopra, risulterebbe pari ad € **116.100,00**.



**IN COMUNE DI VIVERONE, VIA RELEND A n. 9****(MAPPALE 576)**

In Comune di Viverone, alla Via Relenda n. 9, lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.353,00, posto, in zona nord dell'abitato (individuata nel PRG quale "RS2 – residenza consolidata diffusa – case sparse), con soprastante fabbricato da cielo a terra.

L'area risulta di proprietà del Comune di Viverone, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficciaria della stessa.

L'immobile ha sviluppo su due piani fuori terra (terreno e primo), con un piano interrato.

Il fabbricato ha due accessi pedonali, corrispondenti alle due scale di collegamento tra i piani, ed un accesso carroia, posto ad est del fabbricato, da cui si accede al cortile.

Le due scale non sono dotate di ascensore.

Sia la scala di ovest che quella di est, consentono l'accesso al piano interrato ed a 5 unità abitative (due al P.T. e tre al P.1°).

I 4 alloggi al piano terreno, hanno una superficie complessiva di circa mq. 358,00 ed i 6 al piano primo, hanno una superficie complessiva di circa mq. 374,00 (per un totale di circa mq. 732,00), oltre a circa mq. 20,00 di balconi.

Al piano interrato sono poste le 8 cantine, della superficie complessiva di circa mq. 192,00.

*Si fa presente che le autorimesse, originariamente progettualmente*

Pag 42 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

*previste in corpo staccato in cortile, non sono state realizzate.*

La struttura portante è del tipo a telaio in c.a., con solette gettate in opera.

Le murature di tamponamento perimetrali sono in laterizio del tipo a cassa vuota, esternamente intonacate e tinteggiate.

Le tramezze divisorie degli appartamenti sono in mattoni forati intonacati.

La copertura è del tipo a tetto, con manto in tegole.

Negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

I serramenti sono in legno con vetrocamera con persiane.

Il riscaldamento è autonomo con caldaiette murali a gas, non a condensazione, irradiato tramite termosifoni in alluminio.

L'unità immobiliare censita al sub. 12 al piano primo, risulta da completare, mancando alcuni termosifoni e la finitura/tinteggiatura delle pareti.

L'immobile ha cinque unità immobiliari occupate e cinque non occupate e il livello manutentivo, sia delle parti comuni che degli alloggi, è da considerarsi più che sufficiente.

L'area su cui sorge il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del Comune di Viverone al Foglio 12 mappale 5767 Ente Urbano di are 23.53.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Viverone, così come segue:

Pag 43 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697





Foglio 12 Part. 576 Sub. 1 Partita Bene comune non censibile		VIA RELENDIA n. 9 Piano T
Foglio 12 Part. 576 Sub. 2 Partita Bene comune non censibile		VIA RELENDIA n. 9 Piano S1-T -1
Foglio 12 Part. 576 Sub. 3 Partita Bene comune non censibile		VIA RELENDIA n. 9 Piano S1-T -1
Foglio 12 Part. 576 Sub. 4	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 6 vani Rendita Euro 303,68	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - T
Foglio 12 Part. 576 Sub. 5	Categoria A/3 <sup>*)</sup> Classe 1 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 328,98	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - T
Foglio 12 Part. 576 Sub. 6	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 328,98	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - T
Foglio 12 Part. 576 Sub. 7	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 6 vani Rendita Euro 303,68	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - T
Foglio 12 Part. 576 Sub. 8	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 278,37	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 1
Foglio 12 Part. 576 Sub. 9	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 4 vani Rendita Euro 202,45	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 -1
Foglio 12 Part. 576 Sub. 10	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 278,37	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - 1
Foglio 12 Part. 576 Sub. 11	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 278,37	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - 1
Foglio 12 Part. 576 Sub. 12	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 4 vani Rendita Euro 202,45	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - 1
Foglio 12 Part. 576 Sub. 13	Categoria A/3 <sup>1</sup> Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 278,37	VIA RELENDIA n. 9 Piano S1 - 1

Il tutto meglio identificabile nell'estratto di mappa, nelle schede catastali e negli elaborati fotografici allegati come fascicolo "H".

**REGOLARITA' EDILIZIA**

L'immobile è stato edificato a seguito del rilascio di Concessione

Edilizia n. 2454 del 02.07.2002, concesso in diritto di superficie dal

comune di Viverone per anni 99.

**REGOLARITA' CATASTALE**

Pag 44 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697





Le schede catastali depositate non presentano differenze rispetto allo stato dei luoghi.

**PROPRIETA', PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE**

L'immobile oggetto di perizia è in proprietà superficaria alla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", con sede in Novara, Via Solferino n. 4, C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, mentre la proprietà dell'area è del Comune di Viverone.

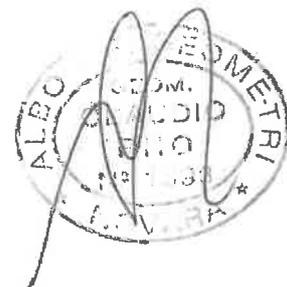
Il diritto di superficie è pervenuto mediante atto di assegnazione alla Cooperativa Edilizia Terdoppio, da parte del Comune di Viverone, con rogito notaio [redacted] del 05.06.2002 rep. 62126/22798, trascritto a Biella il 05.07.2022 ai nr. 7108/5020.

Attualmente l'immobile ha locate 5 unità su 10, così come di seguito indicato:

- Sub. 4 [redacted]
- Sub. 5 [redacted]
- Sub. 6 [redacted]
- Sub. 10 [redacted]
- Sub. 11 [redacted]

**ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Alla data di aggiornamento del 30.12.2022 il fabbricato in proprietà superficaria, oggetto della presente perizia, risultava gravato dalle seguenti iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli/convenzioni:





- ISCRIZIONE 05.06.2003 nr. 5595/1454 ipoteca volontaria capitale € 760.494,00 garanzia € 1.520.988,00 a favore Banca Intesa spa
- ISCRIZIONE 03.12.2009 nr. 9931/1896 ipoteca volontaria capitale € 273.453,00 garanzia € 546.906,00 a favore Intesa San Paolo spa ;
- ISCRIZIONE 02.02.2010 nr. 765/142 ipoteca volontaria capitale € 273.453,00 garanzia € 546.906,00 a favore Intesa San Paolo spa ;
- TRASCRIZIONE 23.05.2003 nr. 5159/3123 Convenzione edilizia con atto notaio [redacted] del 05.06.2002 rep. 62126/22798.

#### GIUDIZIO DI STIMA

Si fa presente che all'art. 8 della convenzione a rogito notaio [redacted] del 05.06.2002 rep. 62126/22798, si stabilisce che il costo unitario iniziale degli alloggi, sia pari ad €/mq. 1.066,29 di superficie vendibile. Visto quanto risultato dalle indagini sotto indicate, tale somma è, attualmente, da considerarsi assolutamente fuori mercato.

Pertanto il sottoscritto ha proseguito redigendo la stima mediante l'utilizzo della metodologia generale indicata in premessa.

Nel Comune di Viverone la Banca Dati Immobiliari dell'Agencia delle Entrate, indica un valore unitario, per le abitazioni di tipo economico (in piena proprietà), tra gli €/mq. 265,00 e gli € mq. 345,00.

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare e le agenzie immobiliari della zona, si è potuto appurare che i valori delle

Pag 46 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

abitazioni di tipo economico (in generale), sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate, per un valore unitario tra gli €/mq. 620,00 e gli €/mq. 800,00.

Per la determinazione del valore unitario applicabile per la stima in oggetto, rispetto al complesso, si è tenuto conto, in particolare, delle condizioni generali dello stesso, del fatto che è privo di autorimesse (le autovetture vengono posteggiate in cortile, senza però avere assegnazione del posto auto).

Quindi, preso atto di tutto quanto sopra esposto, considerando gli immobili nel loro stato di fatto e di diritto attuale, il sottoscritto ritiene che per il diritto di piena proprietà, il valore unitario applicabile per l'immobile oggetto di perizia sia pari ad €/mq. 650,00.

Detti valori sono comprensivi delle incidenze delle aree e delle parti comuni.

Pertanto il valore della piena proprietà dell'immobile di cui sopra viene così calcolato

Appartamenti mq. 732,00 x 1,00 = mq. 732,00	
Balconi mq. 20,00 x 50% = mq. 10,00	
Cantine mq. 192 x 25 % = mq. 48,00	
TOTALE	mq. 790,00
Mq. 790,00 x €/mq. 650,00 =	€ 513.500,00

Pertanto, il valore della piena proprietà dell'area con il soprastante fabbricato sopradescritto, è quantificabile in € 513.500,00 (cinquecentotredicimilacinquecento/00).

A detto valore deve essere dedotto il valore dell'area, in quanto la



Cooperativa Terdoppio è proprietaria del solo diritto di superficie.

Per la determinazione di tale valore è, a parere del sottoscritto, possibile applicare quanto indicato nella Legge 23.12.1998 n. 448 e sue modifiche ed integrazioni successive, ove vengono indicati i criteri per il calcolo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

La formula da applicare è la seguente:

**$C = (Vv \times 60\%) - \text{oneri concessori del diritto di superficie rivalutati}$**

Ove

C = corrispettivo di trasformazione

Vv = valore venale dell'area attuale

Il valore venale dell'area, dalle ricerche eseguite risulta pari ad €/mq. 60,00.

Gli oneri concessori rilevati dall'atto di convenzione interamente pagati erano pari ad € 33.885,05, che rivalutati (vedi tabella allegata sotto "T"), risultano pari ad € 49.811,02.

Quindi, il corrispettivo di trasformazione (e quindi il valore dell'area da dedurre alla quota di piena proprietà), viene così determinato:

$(mq. 2.353,00 \times €/mq. 60,00 \times 60\%) - € 49.811,02 = € 34.896,98$

Per cui il valore dell'immobile in proprietà superficaria, oggetto di perizia, è così determinabile:

$€ 513.500,00 - € 34.896,98 = € 478.603,02$

**Pertanto, il valore dell'immobile in proprietà superficaria sopradescritto, è quantificabile, in arrotondamento in € 479.000,00 (quattrocentosettantanovemila/00).**

Pag 48 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



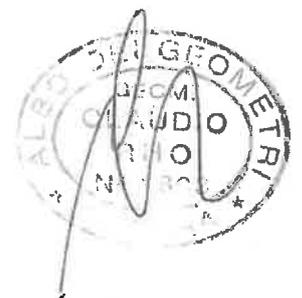
\*\*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**VALUTAZIONE IN IPOTESI DI  
DISMISSIONE FALLIMENTARE**

Il sottoscritto ritiene che in ipotesi di dismissione fallimentare, tenuto conto che è prassi consolidata presso il Tribunale di Novara, che il perito, eseguite le valutazioni degli immobili, applichi una riduzione del 20% relativa all'incidenza negativa per la modalità di vendita coattiva, in cui si è in assenza di garanzie per eventuali vizi e/o spese non riscontrabili (in analogia alle procedure esecutive), la valutazione della proprietà superficiale del compendio immobiliare di cui sopra, risulta pari ad **€ 383.200,00 (duecentotrentaduemilaottocento/00)**.

Tenendo, ulteriormente conto, che l'art. 571 del c.p.c., prevede che, il partecipante all'asta, possa eseguire un'offerta sino ad  $\frac{1}{4}$  inferiore rispetto alla base d'asta, l'ipotetico realizzo, relativo alla vendita dell'immobile in proprietà superficiale di cui sopra, risulterebbe pari ad **€ 287.400,00**.



**IN COMUNE DI GALLIATE, VIA AMORE n. 4/s****(MAPPALE 1256)**

In Comune di Galliate, Via Amore n. 4/s, lotto di terreno, della superficie catastale di mq. 720,00, posto, nella zona periferica di nord-ovest dell'abitato (individuata nel PRG quale "TC2B - Tessuti residenziali aperti - con Uf 0,5), con soprastante fabbricato da cielo a terra.

L'area risulta di proprietà del Comune di Galliate, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficciaria della stessa.

L'immobile è così costituito:

- al piano terreno, due appartamenti, della superficie di circa mq. 130,00 e 8 cantine, della superficie di circa mq. 40,00;
- al piano primo, tre appartamenti, della superficie di circa mq. 177,00, oltre a mq. 15,00 di balconi;
- al piano secondo, tre appartamenti, della superficie di circa mq. 177,00, oltre a mq. 15,00 di balconi.

L'accesso avviene dal piano terra, attraverso zona comune da cui si dipartono il vano scala e l'ascensore per il raggiungimento dei piani.

Nell'area di pertinenza posta a nord, in adiacenza con il fabbricato, vi sono 6 posti auto scoperti, mentre altri 2 posti auto scoperti, sono nell'area di pertinenza nord-est.

La struttura portante è del tipo a telaio in c.a., con murature di mattoni, esternamente intonacate e tinteggiate ed in blocchi di calcestruzzo a vista. I solai sono in laterocemento.

Pag 50 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

Le tramezze divisorie degli appartamenti sono in mattoni forati intonacati.

La copertura è del tipo a tetto, con manto in tegole.

Negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

I serramenti sono in legno con vetrocamera con avvolgibili.

Il riscaldamento è autonomo con caldaie murali a gas, non a condensazione, irradiato tramite termosifoni in alluminio.

L'immobile ha quattro unità immobiliari occupate e quattro non occupate. A livello manutentivo sono evidenti situazioni di ponte termico (con presenza di muffe), sia sulle murature esterne, che nelle murature interne degli alloggi. Complessivamente il livello manutentivo è da considerarsi medio/basso.

L'area su cui sorge il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del Comune di Galliate al Foglio 21 mappale 1256 Ente Urbano di are 7.20.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Galliate, così come segue:

Foglio 21 Part. 1256 Sub. 1 Partita Bene comune non censibile		VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 2 Partita Bene comune non censibile		VIA AMORE n. SNC Piano T-1 - 2
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 3 Partita Bene comune non censibile		VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 4	Categoria A/3** Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 298,25	VIA AMORE n. SNC Piano T



Foglio 21 Part. 1256 Sub. 5	Categoria A/3 <sup>!</sup> Classe 1 Consistenza 5 vani Rendita Euro 271,14	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 6	Categoria A/3 <sup>**</sup> Classe 1 Consistenza 5 vani Rendita Euro 271,14	VIA AMORE n. SNC Piano T-1
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 7	Categoria A/3 <sup>**</sup> Classe 2 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 290,51	VIA AMORE n. SNC Piano T-1
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 8	Categoria A/3 <sup>!</sup> Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 298,25	VIA AMORE n. SNC Piano T-1
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 9	Categoria A/3 <sup>*</sup> Classe 1 Consistenza 5 vani Rendita Euro 271,14	VIA AMORE n. SNC Piano T-2
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 10	Categoria A/3 <sup>°</sup> Classe 2 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 290,51	VIA AMORE n. SNC Piano T-2
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 11	Categoria A/3 <sup>**</sup> Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 298,25	VIA AMORE n. SNC Piano T-2
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 12	Categoria C/6 <sup>^*</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 13	Categoria C/6 <sup>!</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 14	Categoria C/6 <sup>**</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 15	Categoria C/6 <sup>^*</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 16	Categoria C/6 <sup>**</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 17	Categoria C/6 <sup>^*</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 18	Categoria C/6 <sup>!</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T
Foglio 21 Part. 1256 Sub. 19	Categoria C/6 <sup>**</sup> Classe 1 Consistenza 12 m' Rendita Euro 38,42	VIA AMORE n. SNC Piano T

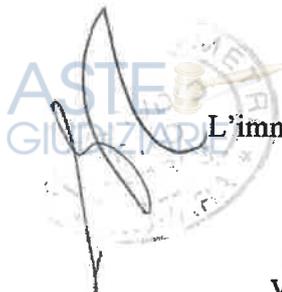
Il tutto meglio identificabile nell'estratto di mappa, nelle schede catastali e negli elaborati fotografici allegati come fascicolo "L".

### REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è stato edificato a seguito del rilascio di Concessione

Pag 52 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697





Edilizia n. 2454 del 02.07.2002, concesso in diritto di superficie dal comune di Galliate per anni 99.

**REGOLARITA' CATASTALE**

Le schede catastali depositate non presentano differenze rispetto allo stato dei luoghi.

Invece, nella mappa del Catasto Terreni, non è raffigurata la sagoma del fabbricato.

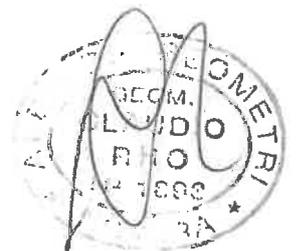
**PROPRIETA', PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE**

L'immobile oggetto di perizia è in proprietà superficaria alla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.", con sede in Novara, Via Solferino n. 4, C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, mentre la proprietà dell'area è del Comune di Galliate.

Il diritto di superficie è pervenuto mediante atto di assegnazione alla Cooperativa Edilizia Terdoppio, da parte del Comune di Galliate, con rogito notaio [redacted] del 16.12.2002 rep. 38119/10221, trascritto a Novara il 21.12.2002 ai nr. 24470/17073.

Attualmente l'immobile ha locate 4 unità su 8, così come di seguito indicato:

- Sub. 5 [redacted]
- Sub. 7 [redacted]
- Sub. 8 [redacted]
- Sub. 11 [redacted]



### ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di aggiornamento del 30.12.2022 il fabbricato in proprietà superficiaria, oggetto della presente perizia, risultava gravato dalle seguenti iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e/o vincoli/convenzioni:

- ISCRIZIONE 11.12.2003 nr. 24393/5207 ipoteca volontaria capitale € 627.355,0000 garanzia € 1.254.710,00 a favore Banca Intesa spa
- ISCRIZIONE 27.04.2006 nr.9376/1934 ipoteca volontaria capitale € 320.030,00 garanzia € 480.045,00 a favore Banca Intesa spa ;
- TRASCRIZIONE 21.12.2002 nr. 24471/17074 Convenzione edilizia con atto notaio ██████████ del 16.12.2002 rep. 38119/10221.

### GIUDIZIO DI STIMA

Nell'atto di Convenzione notaio ██████████ del 16.12.2002 rep. 38119/1022 l'art.11 recita:

*E' fatto dieto di cessione degli alloggi realizzati con finanziamento pubblico ....trascorsi cinque anni dalla loro realizzazione potranno essere riscattati dagli assegnatari; parimenti potranno essere riscattabili quegli alloggi fruanti di finanziamento pubblico, a condizione che il mutuo sia estinto e che l'Ente erogante il finanziamento conceda al Socio assegnatario il diritto di riscatto.*

La stima è stata redatta tenendo conto della metodologia generale indicata in premessa.

Pag 54 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

Nel Comune di Galliate la Banca Dati Immobiliari dell'Agenda delle Entrate, indica un valore unitario, per le abitazioni di tipo economico (in piena proprietà), tra gli €/mq. 490,00 e gli €/mq. 730,00, mentre per i posti auto scoperti, tra gli €/mq. 100,00 e gli €/mq. 150,00.

Dalle indagini presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare e le agenzie immobiliari della zona, si è potuto appurare che i valori delle abitazioni di tipo economico (in generale), sono state compravendute o vengono attualmente commercializzate, per un valore unitario tra gli €/mq. 650,00 e gli €/mq. 800,00 e per i posti auto scoperti tra gli €/cad. 1.500,00 e gli €/cad. 2.000,00.

Per la determinazione del valore unitario applicabile per la stima in oggetto, rispetto al complesso, si è tenuto conto, in particolare, delle condizioni generali dello stesso, del fatto che è privo di box, però è dotato di posti auto esterni

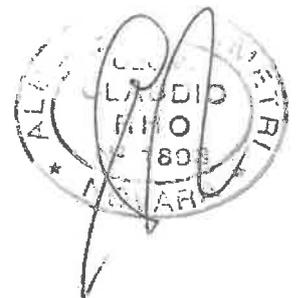
Quindi, preso atto di tutto quanto sopra esposto, considerando gli immobili nel loro stato di fatto e di diritto attuale, il sottoscritto ritiene che per il diritto di piena proprietà, il valore unitario applicabile per l'immobile oggetto di perizia sia pari ad €/mq. 650,00, mentre per i posti auto in €/cad. 1.500,00.

Detti valori sono comprensivi delle incidenze delle aree e delle parti comuni.

Pertanto il valore della piena proprietà dell'immobile di cui sopra viene così calcolato

Pag 55 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697





Appartamenti mq. 484,00 x 1,00 = mq. 484,00	
Balconi mq. 30,00 x 50% = mq. 15,00	
Cantine mq. 40,00 x 25 % = mq. 10,00	
TOTALE	mq. 509,00
Mq. 509,00 x €/mq. 650,00 =	€ 330.850,00
Posti auto nt. 8 x €/cad. 1.500,00 =	€ 12.000,00

Pertanto, il valore della piena proprietà dell'area con il soprastante fabbricato sopradescritto, è quantificabile in € 342.850,00 (trecentoquarantaduemilaottocentocinquanta/00).

A detto valore deve essere dedotto il valore dell'area, in quanto la Cooperativa Terdoppio è proprietaria del solo diritto di superficie.

Per la determinazione di tale valore è, a parere del sottoscritto, possibile applicare quanto indicato nella Legge 23.12.1998 n. 448 e sue modifiche ed integrazioni successive, ove vengono indicati i criteri per il calcolo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

La formula da applicare è la seguente:

$$C = (Vv \times 60\%) - \text{oneri concessori del diritto di superficie rivalutati}$$

Ove

C = corrispettivo di trasformazione

Vv = valore venale dell'area attuale

Il valore venale dell'area, dalle ricerche eseguite risulta pari ad €/mq. 60,00.

Gli oneri concessori rilevati dall'atto di convenzione interamente pagati erano pari ad € 12.250,00, che rivalutati (vedi tabella allegata sotto "M"), risultano pari ad € 17.836,00.

Quindi, il corrispettivo di trasformazione (e quindi il valore dell'area da dedurre alla quota di piena proprietà), viene così determinato:

$$(\text{mq. } 720,00 \times \text{€/mq. } 80,00 \times 60\%) - € 17.836,00 = \underline{€ 16.724,00}$$

Pag 56 di 60

Geom. Claudio Rho - [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) - [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 - 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



Per cui il valore dell'immobile in proprietà superficiaria, oggetto di perizia, è così determinabile:

€ 342.850,00 - € 16.724,00 = 326.126,00

**Pertanto, il valore dell'immobile in proprietà superficiaria sopradescritto, è quantificabile, in arrotondamento in € 326.000,00 (trecentoventiseimila/00).**



\*\*\*\*\*

### VALUTAZIONE IN IPOTESI DI DISMISSIONE FALLIMENTARE

Il sottoscritto ritiene che in ipotesi di dismissione fallimentare, tenuto conto che è prassi consolidata presso il Tribunale di Novara, che il perito, eseguite le valutazioni degli immobili, applichi una riduzione del 20% relativa all'incidenza negativa per la modalità di vendita coattiva, in cui si è in assenza di garanzie per eventuali vizi e/o spese non riscontrabili (in analogia alle procedure esecutive), la valutazione della proprietà superficiaria del compendio immobiliare di cui sopra, risulta pari ad **€ 260.800,00 (duecentosessantamilaottocento/00).**

Tenendo, ulteriormente conto, che l'art. 571 del c.p.c., prevede che, il partecipante all'asta, possa eseguire un'offerta sino ad ¼ inferiore rispetto alla base d'asta, l'ipotetico realizzo, relativo alla vendita dell'immobile in proprietà superficiaria di cui sopra, risulterebbe pari ad **€ 195.600,00.**



Pag 57 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697



**CONCLUSIONE**

In conclusione il sottoscritto, alla luce dei sopralluoghi, delle indagini e delle ricerche effettuate, ritiene che i beni siti in:

- Santhià (VC), Via Italo Calvino (mappali 1312 e 1316);
- Bianzè (VC), Via Cese (mappale 137);
- Livorno Ferraris (VC), Corso Leone Giordano (mappale 495);
- Viverone (BI), Via Relenda (mappale 576).
- Galliate (NO), Via Amore n. 4/s (mappale 1256)

in proprietà superficiaria e/o in piena proprietà della “Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim.”, con sede in Novara, Via Solferino n. 4, C.F. e P. IVA 01288440033 REA n. 162458, abbiano un valore complessivo pari ad € 2.074.300,00 (duemilionesettantaquattromilatrecento/00), così come meglio risulta dalle valutazioni sopra effettuate che, di seguito, vengono per comodità riepilogate, inserendo, a latere, l’ipotetico realizzo in caso fallimentare.

DESCRIZIONE	VALORE DI MERCATO E IN IPOTESI CONCORDATARIA	IPOTESI REALIZZO FALLIMENTARE VENDITA 1° ASTA
Proprietà superficiaria Santhià (VC), Via Italo Calvino (mappale 1312)	€ 505.000,00	€ 303.000,00
Proprietà superficiaria Santhià (VC), Via Italo Calvino (mappale 1316)	€ 275.800,00	€ 165.400,00
Proprietà superficiaria Bianzè (VC), Via Cese (mappale 137)	€ 295.000,00	€ 177.000,00
Piena Proprietà Livorno Ferraris (VC), Corso Leone Giordano		

Pag 58 di 60

Geom. Claudio Rho – [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) – [claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it)  
Via Pier Lombardo 3 – 28100 Novara Tel. 0321.611232 Fax. 0321.398697

(mappale 495)	€ 193.500,00	€ 116.100,00
Proprietà superficiaria Viverone (BI), Via Relenda (mappale 576)	€ 479.000,00	287.400,00
Proprietà superficiaria Galliate (NO), Via Amore n. 4/s (mappale 1256)	€ 326.000,00	€ 195.600,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.074.300,00</b>	<b>€ 1.244.500,00</b>

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ritiene di ben aver assolto l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione per qualsivoglia chiarimento in merito.

Novara li, 9 febbraio 2023

In fede

Geom. Claudio Rho

Professional stamp of Geom. Claudio Rho, No. 141088, Novara.



**VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA / TRADUZIONE**

(art.5 R.D. 9.10.22 n.1366)

In data 15.2.23 nella Cancelleria di questo Tribunale, avanti al sottoscritto Funzionario giudiziario è presente il sig. CLAUDIO RHO nato a GALLIATE il 06/02/1961 residente a NOVARA via SANTAROSA SANTORRE n. 11/B identificato mediante C.I. n. AR.9873991 rilasciata il 14/02/2012 dal Comune di NOVARA e chiede di asseverare con giuramento l'acclusa perizia/ traduzione.

- Dichiaro di essere iscritto all'albo dei CTU e/o all'albo dei Periti del Tribunale di NOVARA al n° 168
  - Dichiaro di non essere iscritto/a all'albo dei CTU e/o all'albo dei Periti.
- Esibisce la perizia da lui /lei effettuata in data 9.2.23 e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonito ai sensi di legge ART. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. ed invitato a prestare giuramento, ripete la formula di rito:

**"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'.**

Si raccoglie il presente giuramento per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il dichiarante




Il funzionario giudiziario



Nota Bene: L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



# Allegato "A"



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
TRIBUNALE DI NOVARA

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
TRIBUNALE DI

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



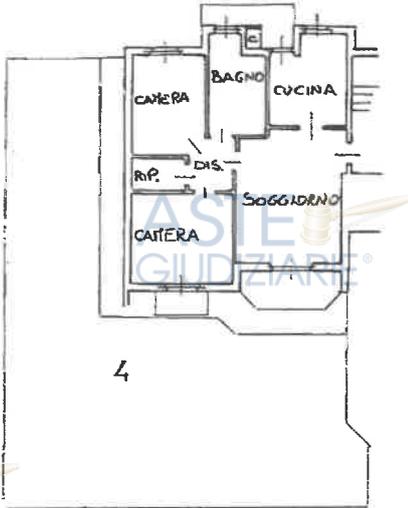
ASTE  
GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

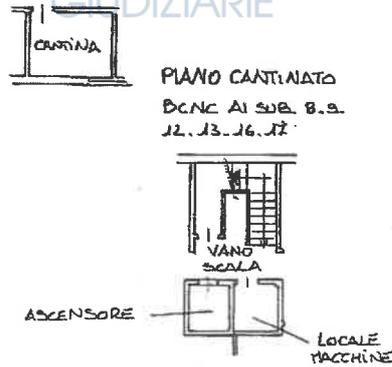
Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'		Via Calvino		civ. 15	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Morgante Fabrizio		Iscritto all'albo: Geometri	
Sezione: Foglio: 36 Particella: 1312 Subalterno: 8		Prov. Vercelli		N. 1596	

Scheda n. 1 Scala 1:200

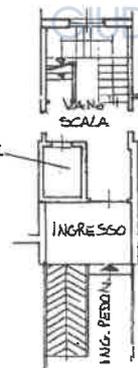
PIANTA PIANO TERRA  
SUB. 8 H. 2,70 mt



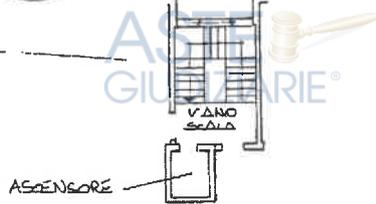
PIANTA PIANO CANTINATO  
H. 2,40 mt



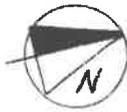
PIANO TERRA  
B.C.N.C. AL SUB. 8.3  
12.13.16.17.



PIANO SECONDO  
B.C.N.C. AL SUB. 8.8  
12.13.16.17.



PIANO PRIMO  
B.C.N.C. AL SUB. 8.3.  
12.13.16.17.



Aut. Min. Giustizia - Comune di SANTHIA (VC) - Foglio 36 - Particella 1312 - Subalterno 8

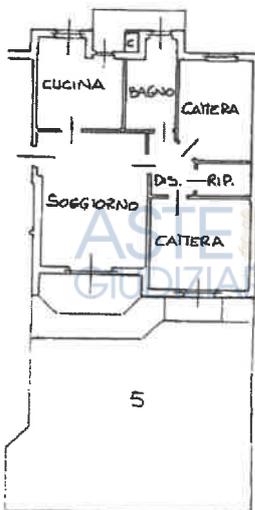
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. 15
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritte all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1312	N. 1596
Subalterno: 9	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

SUB. 9 H 2.70 mt



PIANTA PIANO CANTINATO

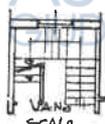
H 2.40 mt



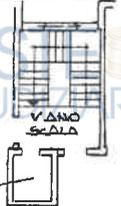
PIANO CANTINATO  
BENC. AI SUB. 8.9.  
12. 13. 16. 17.



PIANO TERRA  
BENC. AI SUB. 8.9  
12. 13. 16. 17.



PIANO SECONDO  
BENC. AI SUB. 8.9  
12. 13. 16. 17.



PIANO PRIMO  
BENC. AI SUB. 8.9.  
12. 13. 16. 17.



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

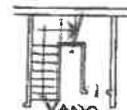
SUB.10 H.2.70mt



PIANTA PIANO CANTINATO

H.2.40 mt

PIANO CANTINATO  
BCNC AI SUB. 10..11  
14..15..18.



LOCALE  
MACCHINE

ASCENSORE

PIANO TERRA  
BCNC AI SUB. 10..11  
14..15..18



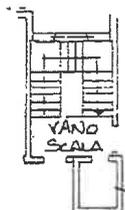
ASCENSORE

PIANO PRIMO  
BCNC AI SUB. 10..11  
14..15..18

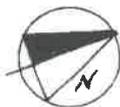


ASCENSORE

PIANO SECONDO  
BCNC AI SUB. 10..11  
14..15..18



ASCENSORE



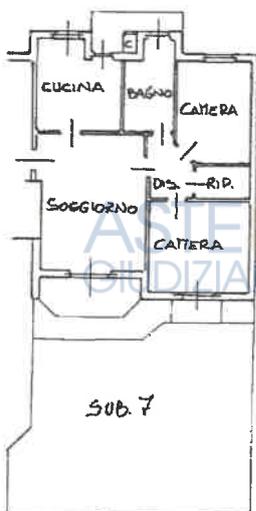
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. 17
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sessione:	Inscritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1312	N. 1596
Subalterno: 11	

Scheda n. 1 Scala 1:200

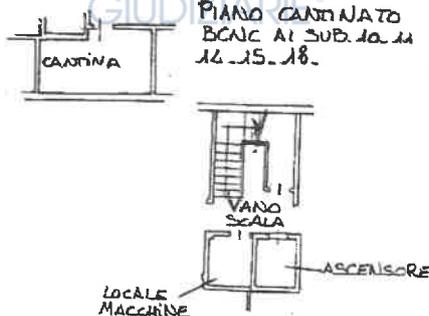
PIANTA PIANO TERRA

SUB. 11 H. 2.70mt

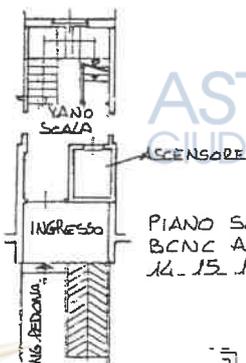


PIANTA PIANO CANTINATO

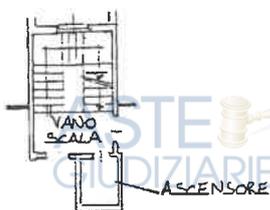
H. 2.40mt



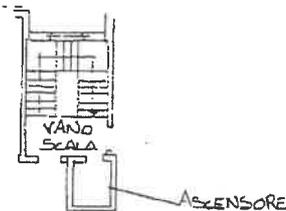
PIANO TERRA  
BNC AI SUB. 10, 11  
14, 15, 18



PIANO PRIMO  
BNC AI SUB. 10, 11  
14, 15, 18



PIANO SECONDO  
BNC AI SUB. 10, 11  
14, 15, 18



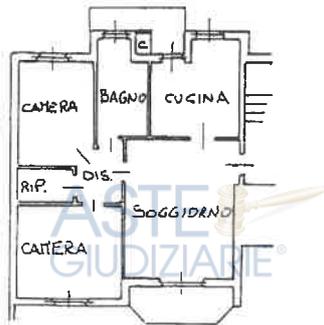


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

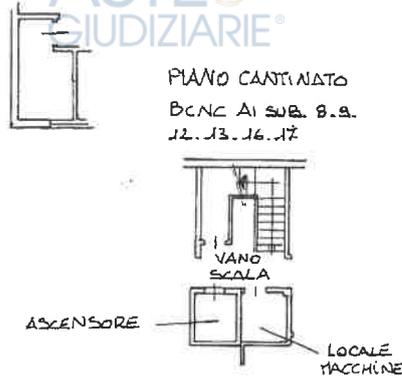
Dichiarazione protocollo n° VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. 15
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 36	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 1312	Prov. Vercelli
Subalterno: 12	N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

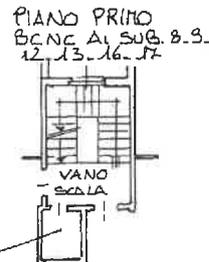
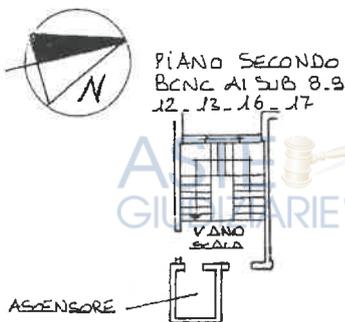
PIANTA PIANO PRIMO.  
SUB. 12 H.2.70 mt



PIANTA PIANO CANTINATO  
H.2.40 mt



PIANO TERRA  
BENC. AI SUB. 8.9  
12.13.16.17.





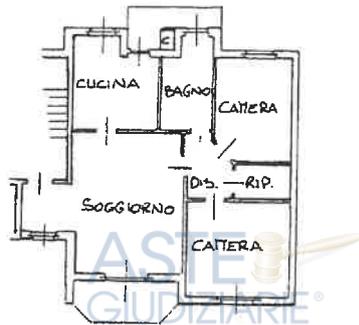
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. 15
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 36	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 1312	Prov. Vercelli
Subalterno: 13	N. 1596

Scheda n. 1      Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO

SUB 13 H2,70mt



### PIANTA PIANO CANTINATO

H2,40 mt



PIANO CANTINATO  
BENC AI SUB. 8.9.  
12.13.16.17



ASCENSORE      LOCALE  
MACCHINE

PIANO TERRA  
BENC AI SUB. 8.9.  
12.13.16.17



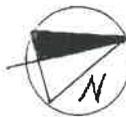
ASCENSORE

PIANO SECONDO  
BENC AI SUB. 8.9.  
12.13.16.17



ASCENSORE

PIANO PRIMO  
BENC AI SUB. 8.9.  
12.13.16.17



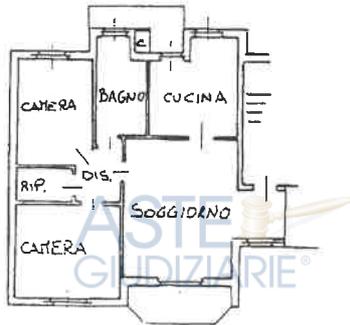


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

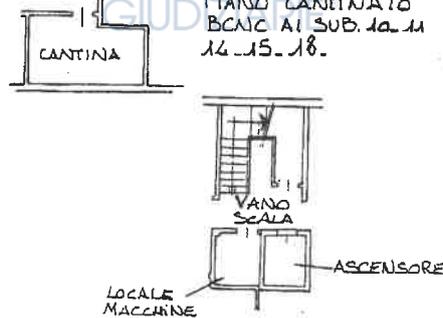
Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. 17
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1312	Prov. Vercelli
Subalterno: 14	N. 1596

Scheda n. 1      Scala 1:200

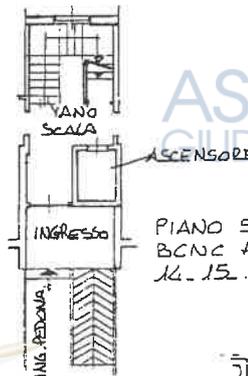
PIANTA PIANO PRIMO.  
SUB. 14 H. 2.70 mt



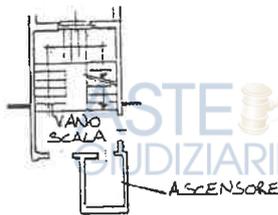
PIANTA PIANO CANTINATO  
H. 2.40 mt



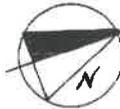
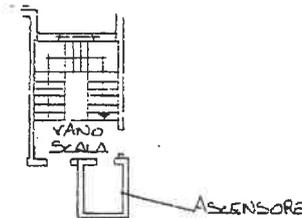
PIANO TERRA  
BCNC AI SUB. 10-11  
14-15-18



PIANO PRIMO  
BCNC AI SUB. 10-11  
14-15-18



PIANO SECONDO  
BCNC AI SUB. 10-11  
14-15-18



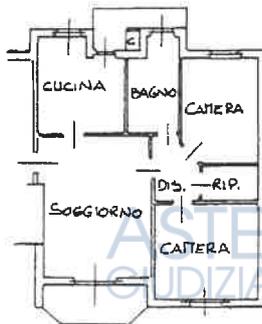


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

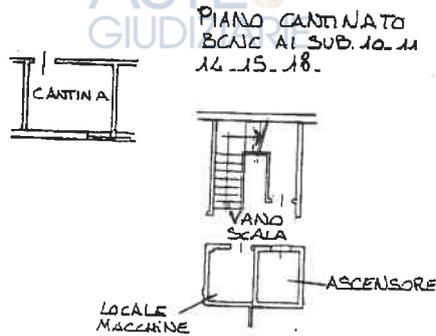
Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. 17
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 36	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 1312	Prov. Vercelli
Subalterno: 15	N. 1596

Scheda n. 1      Scala 1:200

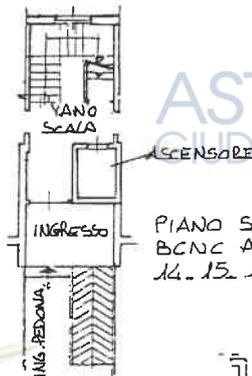
PIANTA PIANO PRIMO  
SUB. 15 H. 270 mt



PIANTA PIANO CANTINATO  
H. 240 mt



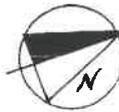
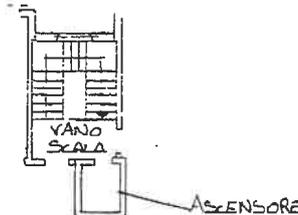
PIANO TERRA  
BENC. AI SUB. 10-11  
14-15-18



PIANO PRIMO  
BENC. AI SUB. 10-11  
14-15-18



PIANO SECONDO  
BENC. AI SUB. 10-11  
14-15-18



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA (VC37) - Foglio 36 - Particella 1312 - Subalterno 15 >





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'  
Via Calvino civ. 15

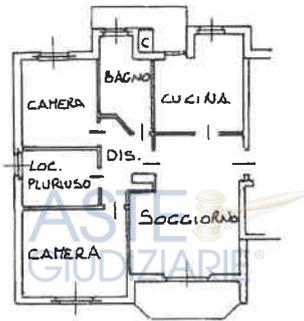
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

SUB. 16 H.2.70 mt



PIANTA PIANO CANTINATO

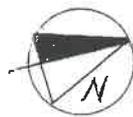
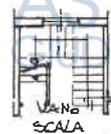
H.2.40 mt



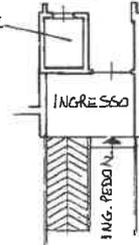
PIANO CANTINATO  
BENC AI SUB. 8.9.  
12.13.16.17



PIANO TERRA  
BENC AI SUB. 8.9  
12.13.16.17.



PIANO SECONDO  
BENC AI SUB. 8.9  
12.13.16.17



PIANO PRIMO  
BENC AI SUB. 8.9.  
12.13.16.17





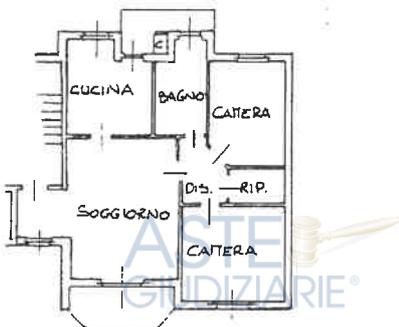
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. 15
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritte all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1312	N. 1596
Subalterno: 17	

Scheda n. 1      Scala 1:200

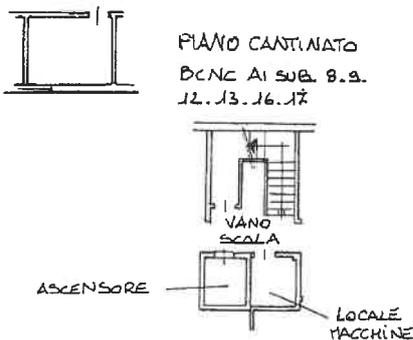
### PIANTA PIANO SECONDO

SUB. 17 H 270 mq



### PIANTA PIANO CANTINATO

H 240 mq



### PIANO TERRA

BCNC AI SUB. 8.9  
12. 13. 16. 17.



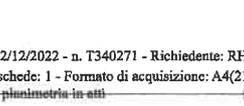
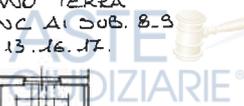
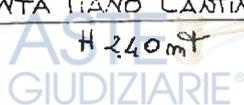
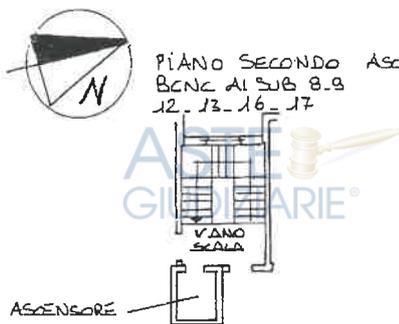
### PIANO PRIMO

BCNC AI SUB. 8.9  
12. 13. 16. 17.



### PIANO SECONDO

BCNC AI SUB. 8.9  
12. 13. 16. 17.





Agenzia del Territorio  
**CATASO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

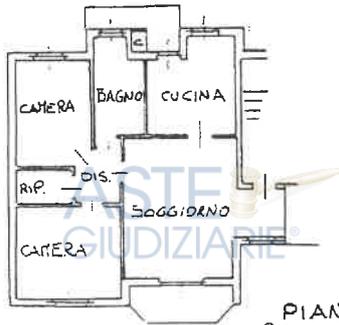
Dichiarazione protocollo n° VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'  
Via Calvino civ. 17

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 18

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verocelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

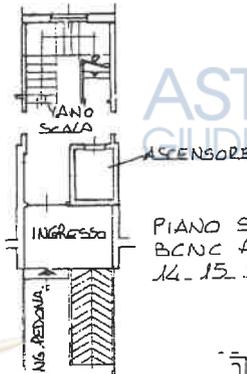
PIANTA PIANO SECONDO  
SUB. 18 H 2.70 mt



PIANTA PIANO CANTINATO  
H 2.40 mt



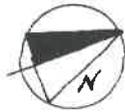
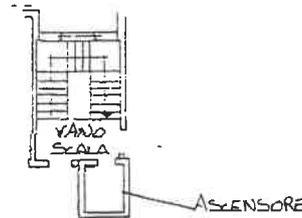
PIANO TERRA  
BCNC AL SUB 10-11  
14-15-18



PIANO PRIMO  
BCNC AL SUB 10-11  
14-15-18



PIANO SECONDO  
BCNC AL SUB 10-11  
14-15-18





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

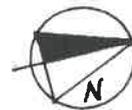
Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino oiv.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1312	Prov. Vercelli N. 1596
Subalterno: 19	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO

AUTORIMESSA

H. 2.40m.T.





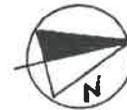
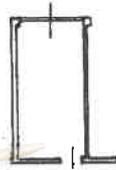
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1312	Prov. Vercelli N. 1596
Subalterno: 20	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

AUTORIMESSA  
H. 2.40 M.T.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 21

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

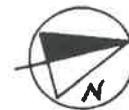
Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO

AUTORIMESSA  
H. 2.40MT.



urban 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA (1317) - < Foglio 36 - Particella 1312 - Subalterno 21 >  
VIA ITALO CALVINO n. 19 Piano S1



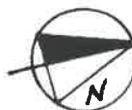
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 36	Morgante Fabrizio
Foglio: 36	Iscritto all'albo:
Particella: 1312	Geometri
Subalterno: 22	Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO

AUTORIMESSA  
H. 2,40MT.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANT'ITHIA (337) -< Foglio 36 - Particella 1312 - Subalterno 22 - VIA ITALO CALVINO n. 19 Piano S1



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'  
Via Calvino civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 23

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

AUTORIMESSA  
H. 2.40 MT.



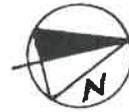


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n° VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Morgante Fabrizio
Foglio: 36	Iscritto all'albo:
Particella: 1312	Geometri
Subalterno: 24	Prov. Vercelli
	N. 1596

Scheda n. 1    Scala 1:200

PIANTA PIANO CARINATO  
AUTORIMESSA  
H. 240 MT.



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 25

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritte all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

AUTORIMESSA

H. 2.40 M.T.





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1312	N. 1596
Subalterno: 26	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO

AUTORIMESSA

H. 2.40 M.T.



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 27

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1596

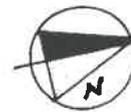
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

AUTORIMESSA

H. 2.40 M.T.





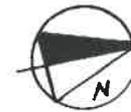
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1312	N. 1596
Subalterno: 28	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

AUTORIMESSA  
H. 2.40 M.T.





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0019904 del 26/02/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1312  
Subalterno: 29

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

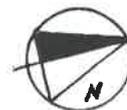
Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1      Scala 1: 200

PIANTA PIANO CANTINATO

AUTORIMESSA  
H. 2,40 M.T.





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

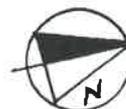
Dichiarazione protocollo n. VC0019904 del 26/02/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1312	Prov. Vercelli
Subalterno: 30	N. 1596

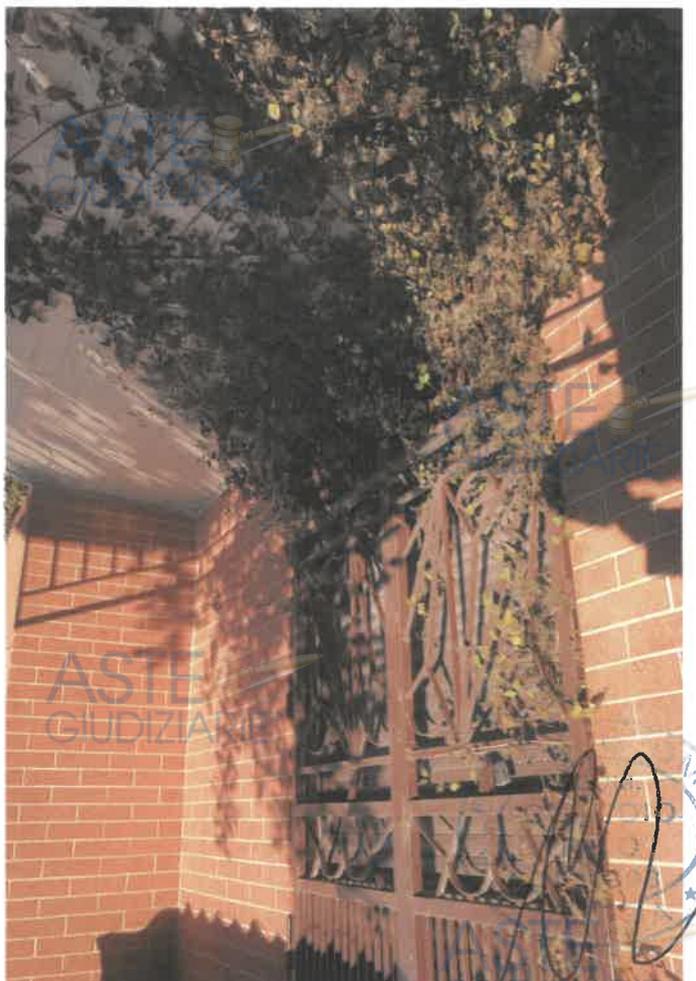
Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

AUTORIMESSA

M. 2.40 M.T.





ASTE GIUDIZIARIE®





ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## Allegato "B"

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



entra nel sistema

## Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

## Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

## a cosa serve

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

## quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

## come si accede

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario registrarsi oppure entrare con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse I.Stat

## Calcola le rivalutazioni monetarie

<b>Indagine</b>	Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Novembre 2022	
<b>Aggr.ne</b>	Indice generale (senza tabacchi)	
<b>Territorio</b>	Italia	
<b>Da mese:</b>	Aprile	<b>Da anno:</b> 2000
<b>A mese:</b>	Novembre	<b>A anno:</b> 2022
<b>Somma:</b>	25211850	Euro <input type="radio"/> Lire <input checked="" type="radio"/>
Calcola		
<b>Aprile 2000 - Novembre 2022</b>		
<b>Coefficiente</b>	<b>Euro</b>	<b>Lire</b>
1,556	20.260,42	39.229.639

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

## in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

Contatti | FAQ | Guida utente | Dichiarazione di accessibilità | Privacy

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



# Allegato "C"



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

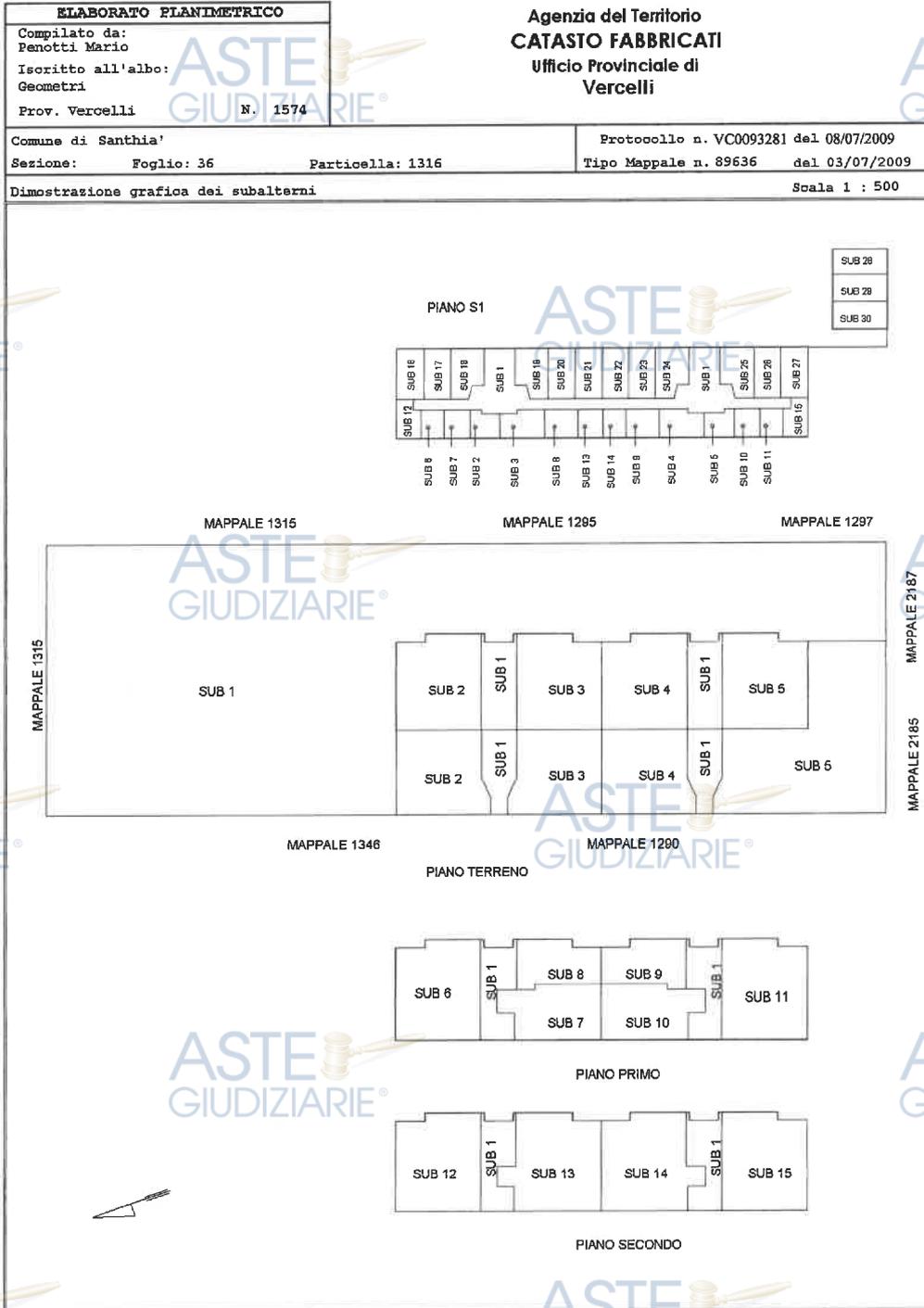
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

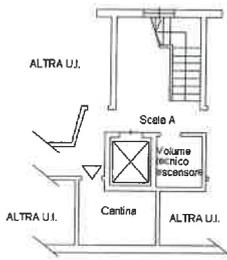




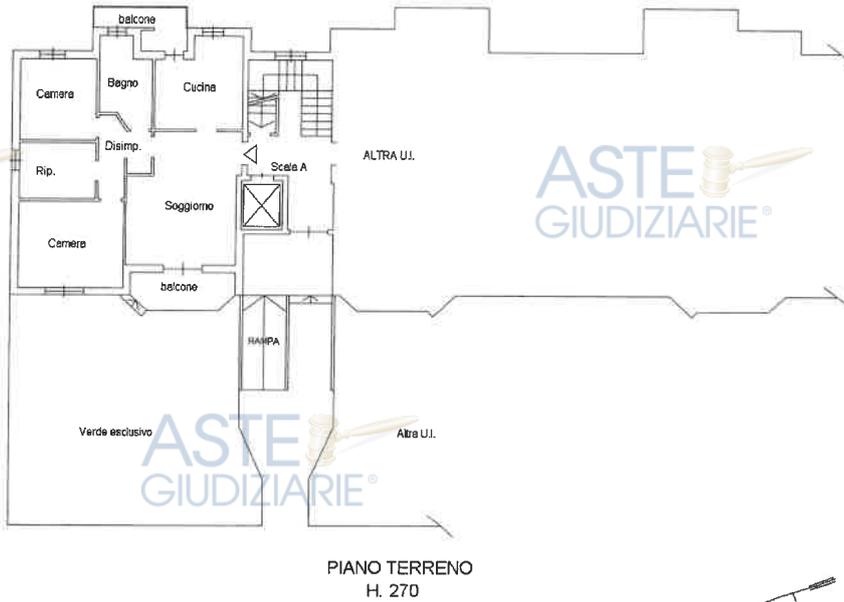
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n° VC0093281 del 08/07/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. SN
<b>Identificativi Catastali:</b>	<b>Compilata da:</b>
Sezione:	Penotti Mario
Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli
Subalterno: 2	N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240



PIANO TERRENO  
H. 270

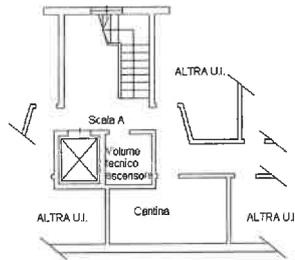




**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli N. 1574
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO S1  
H. 240



PIANO TERRENO  
H. 270

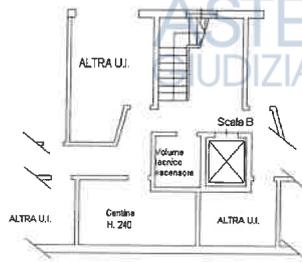




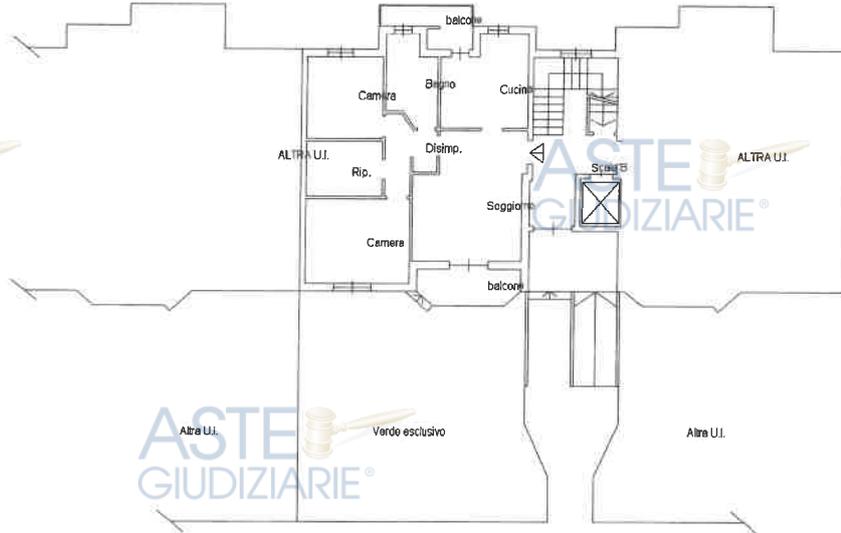
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0093281 del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: Foglio: 36	Isoritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli N. 1574
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240



PIANO TERRENO  
H. 270

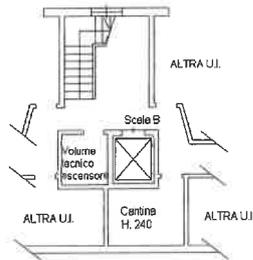




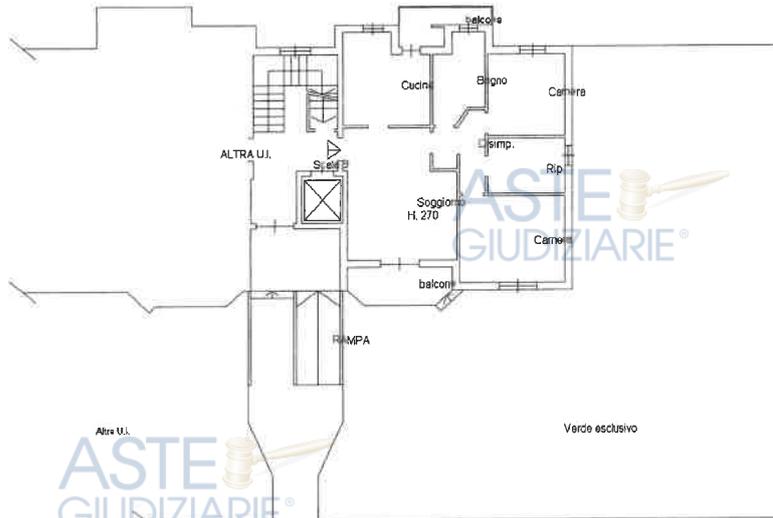
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0093281 del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli N. 1574
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240



PIANO TERRENO  
H. 270





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

Identificativi Catastali:

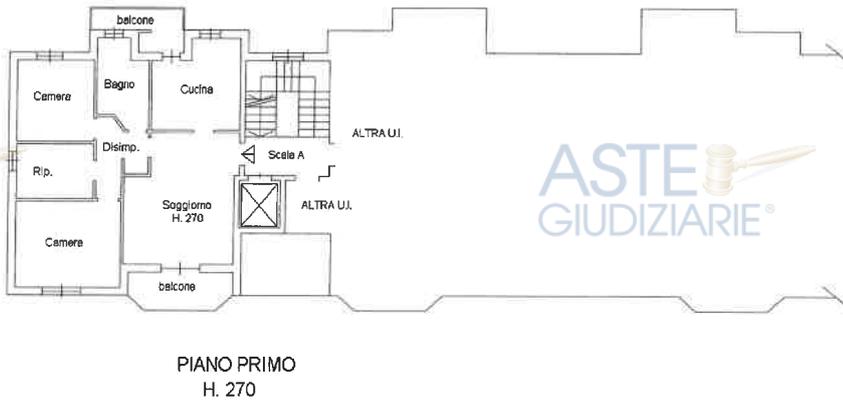
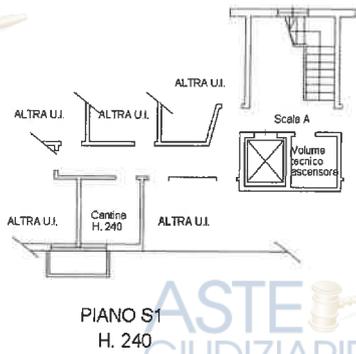
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Penotti Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA (1317) - < Foglio 36 - Particella 1316 - Subalterno 6 ->  
VIA ITALO CALVINO n. SN Piano S1-1



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

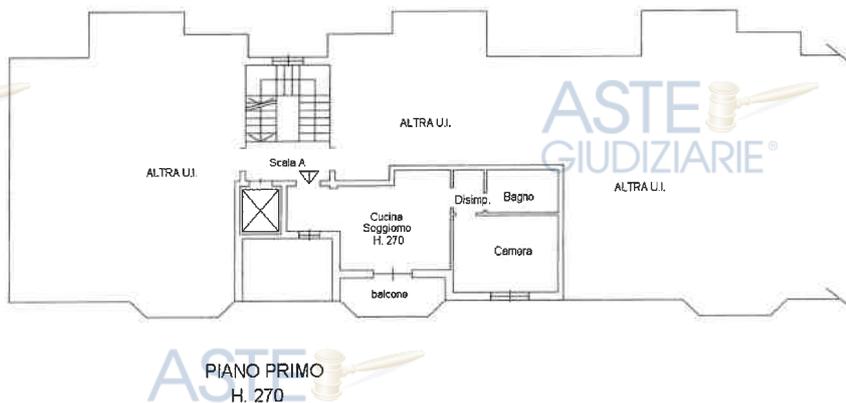
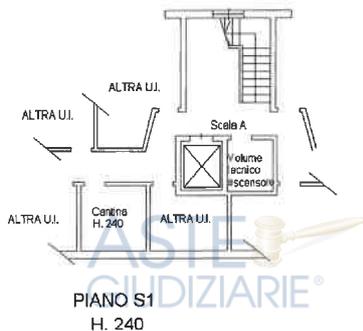
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 7

Compilata da:  
Penotti Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200

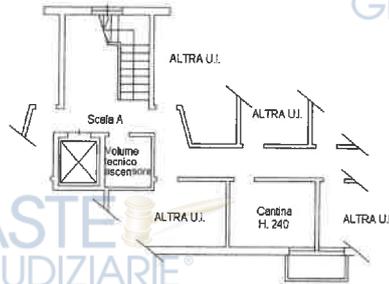




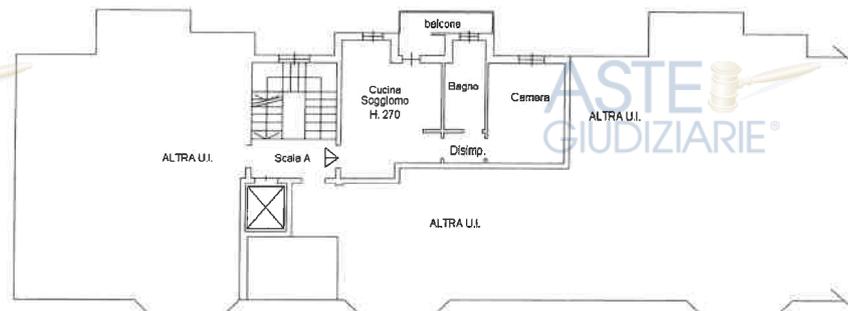
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. <b>VC0093281</b> del <b>08/07/2009</b> Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via <b>Calvino</b> civ. <b>SN</b>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: <b>Penotti Mario</b>
Sezione: <b>Foglio: 36</b>	Isritto all'albo: <b>Geometri</b>
Particella: <b>1316</b>	Prov. <b>Vercelli</b>
Subalterno: <b>8</b>	N. <b>1574</b>

Scheda n. 1      Scala 1: 200



**PIANO S1**  
H. 240



**PIANO PRIMO**  
H. 270



iparr 01

>

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA' (1337) - < Foglio 36 - Particella 1316 - Subalterno 8 >

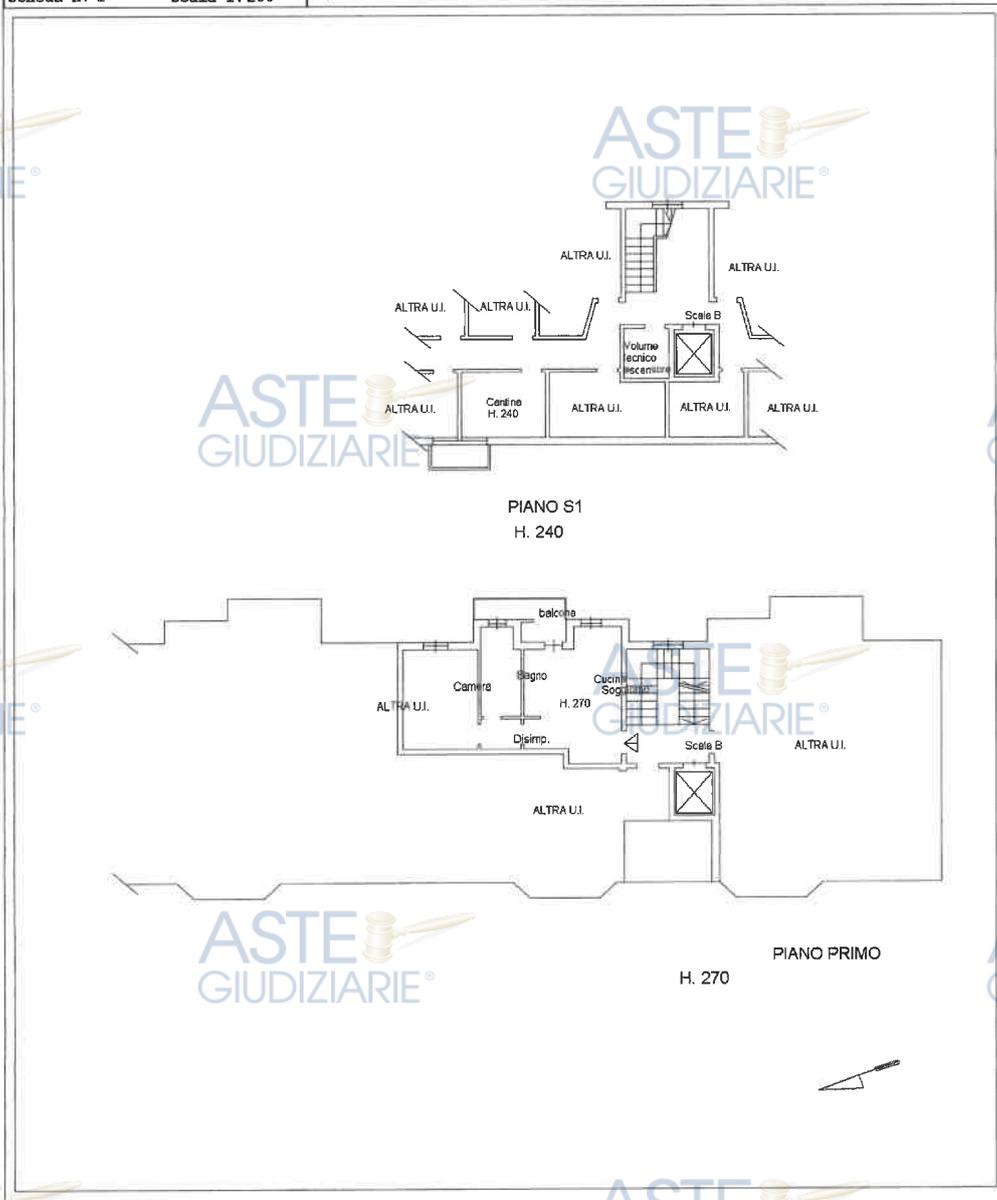
VIA ITALO CALVINO n. SN Piano S1-1



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1316	N. 1574
Subalterno: 9	

Scheda n. 1 Scala 1:200

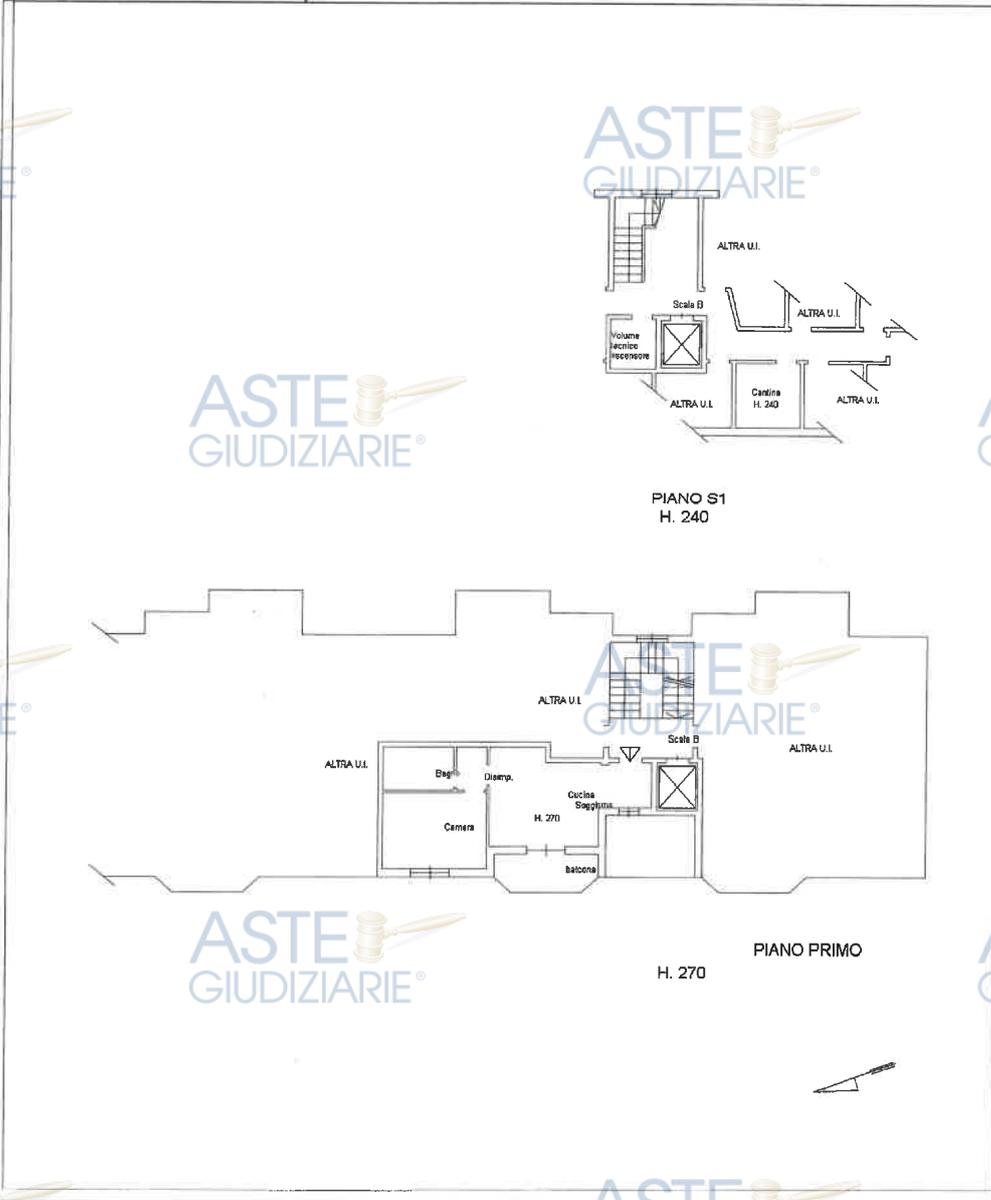




Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. <b>VC0093281</b> del <b>08/07/2009</b> Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1316	N. 1574
Subalterno: 10	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Layer 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA (1337) - < Foglio 36 - Particella 1316 - Subalterno 10 >  
VIA ITALO CALVINO n. SN Piano S1-I

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

Identificativi Catastali:

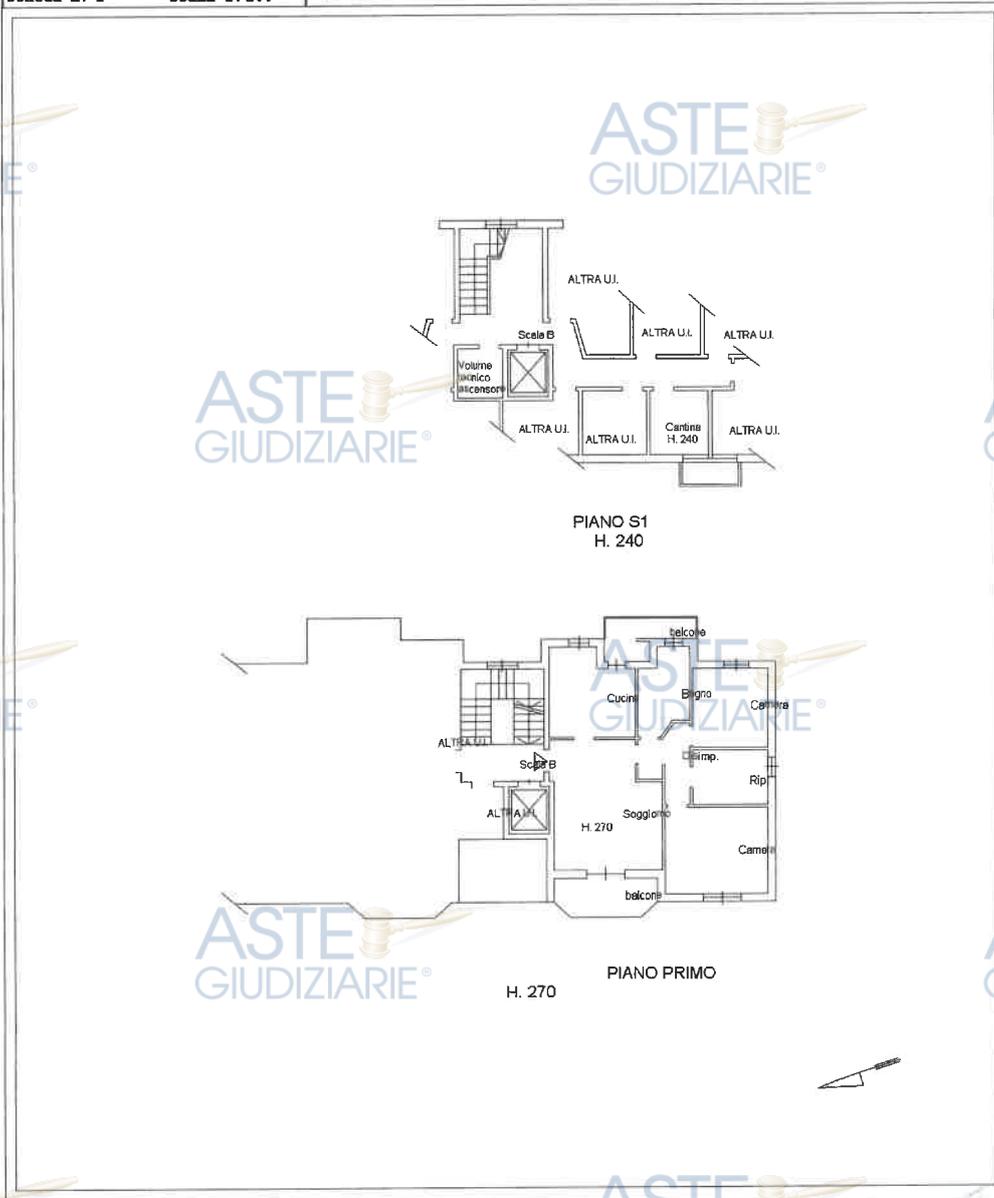
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 11

Compilata da:  
Penotti Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri

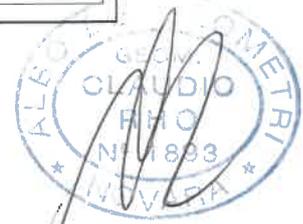
Prov. Vercelli

N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200



ASTE GIUDIZIARIE®





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. **VC0093281** del **08/07/2009**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

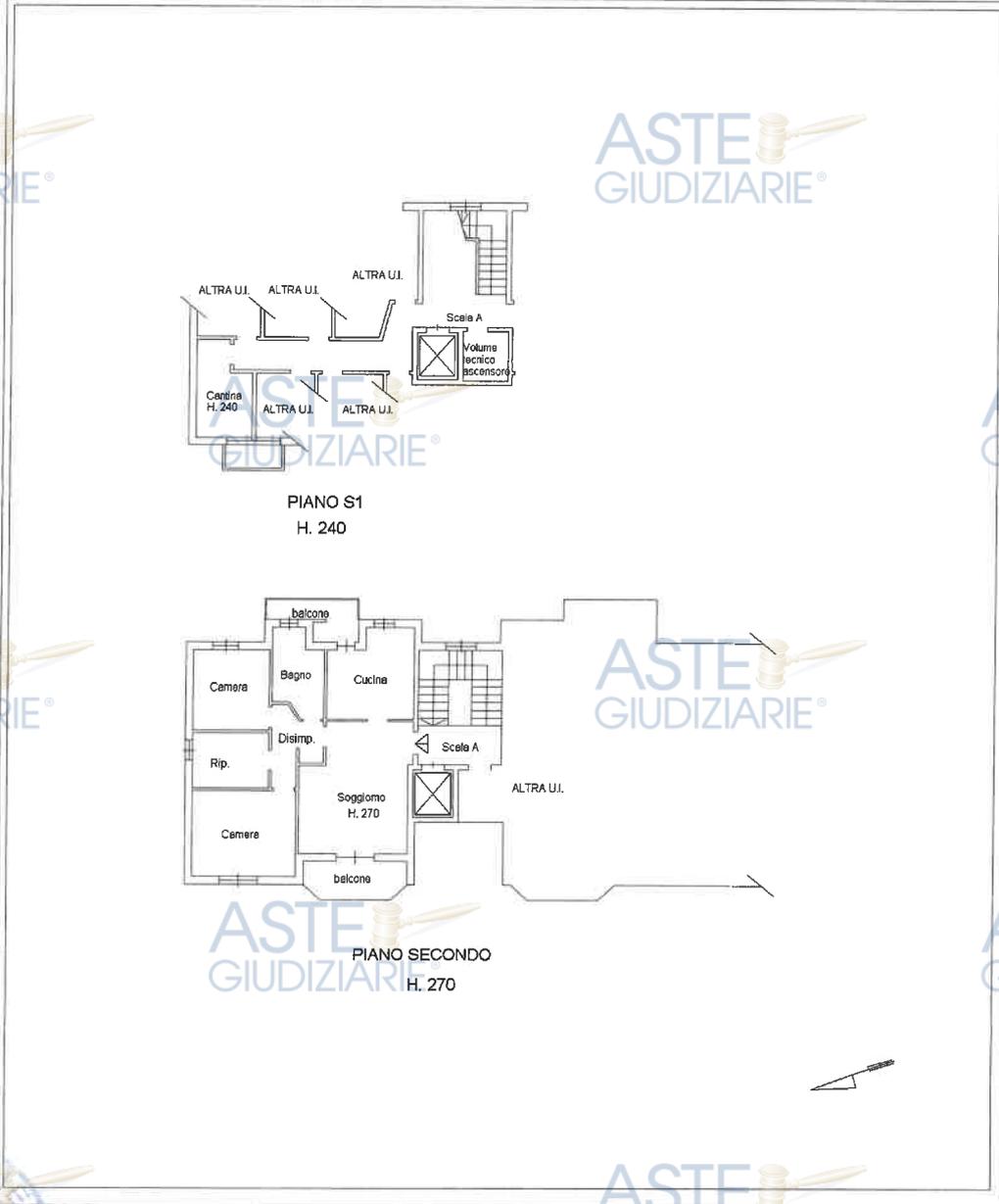
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 12

Compilata da:  
Penotti Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240

PIANO SECONDO  
H. 270



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

Identificativi Catastali:

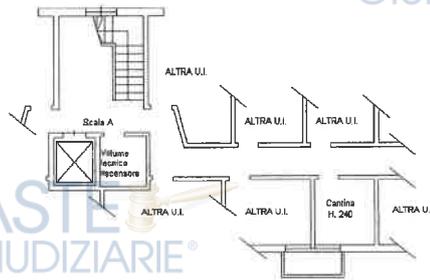
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 13

Compilata da:  
Penotti Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri

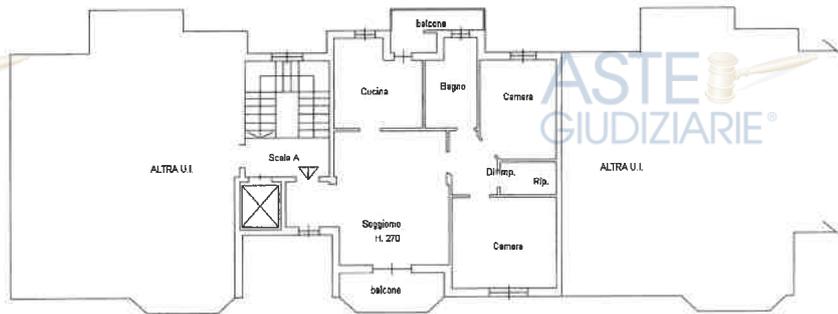
Prov. Vercelli

N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240



PIANO SECONDO  
H. 270

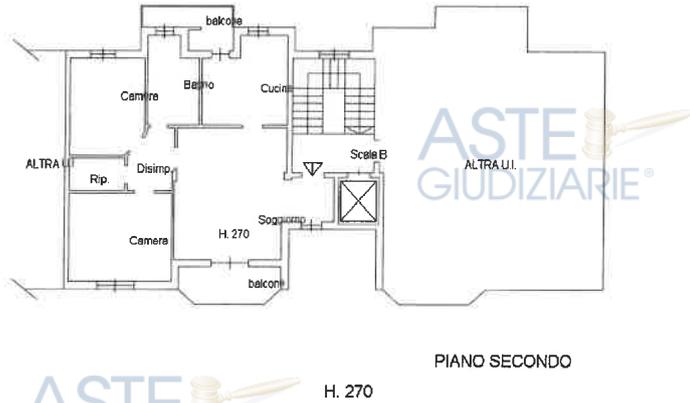
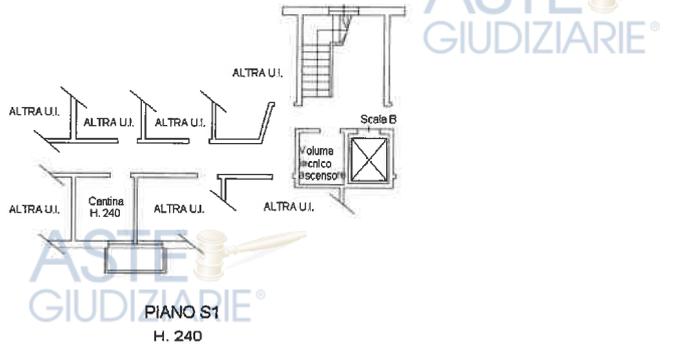




Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. <b>VC0093281</b> del <b>08/07/2009</b> Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via <b>Calvino</b> civ. <b>SN</b>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: <b>Penotti Mario</b>
Sezione:	Iscritto all'albo: <b>Geometri</b>
Foglio: <b>36</b>	Prov. <b>Vercelli</b>
Particella: <b>1316</b>	N. <b>1574</b>
Subalterno: <b>14</b>	

Scheda n. 1 Scala 1:200

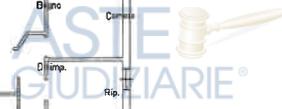
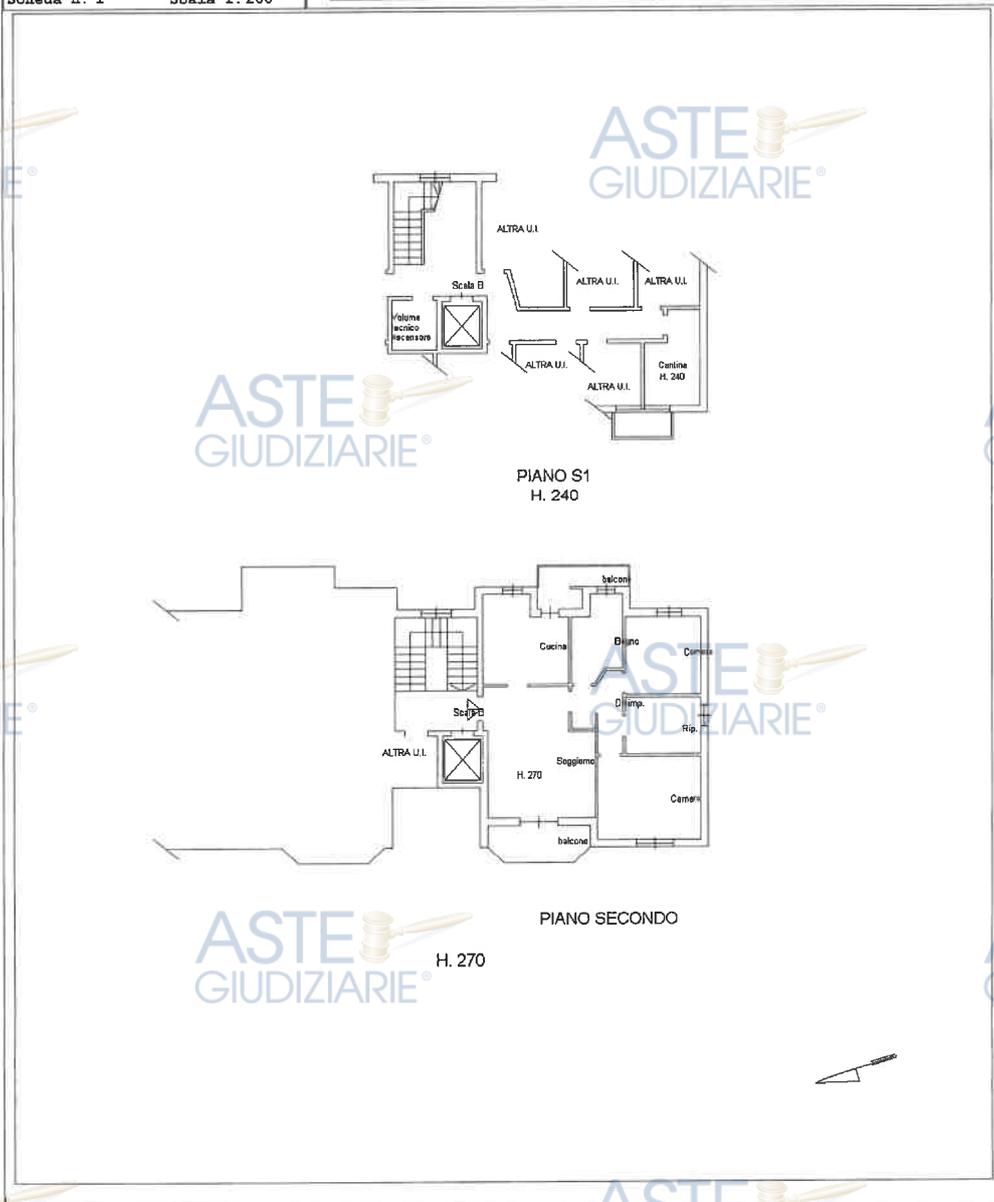




Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. <b>VC0093281</b> del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino <span style="float: right;">civ. SN</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: Foglio: 36	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli
Subalterno: 15	N. 1574

Scheda n. 1    Scala 1:200

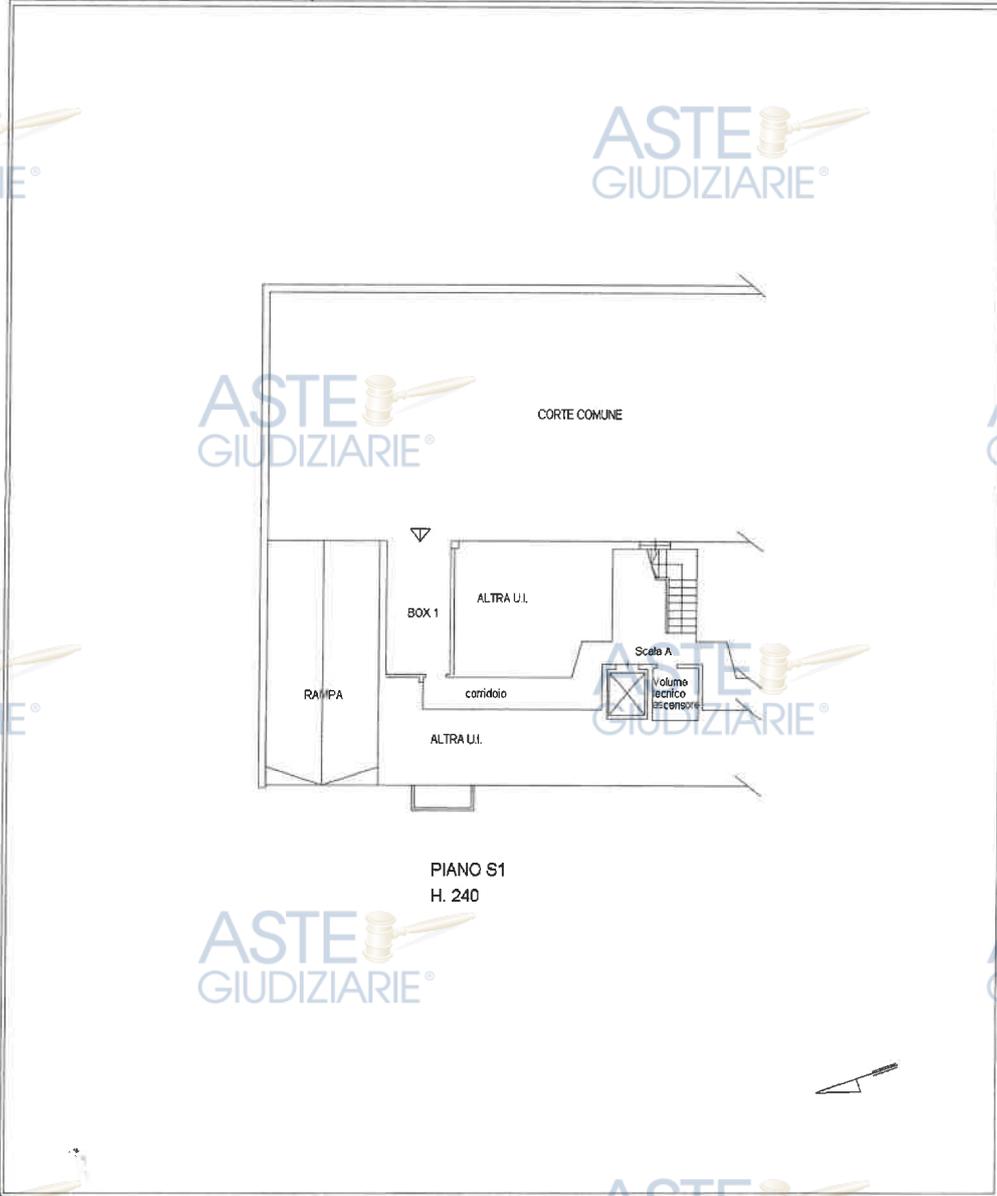




Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1316	N. 1574
Subalterno: 16	

Scheda n. 1      Scala 1: 200



PIANO S1  
H. 240



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

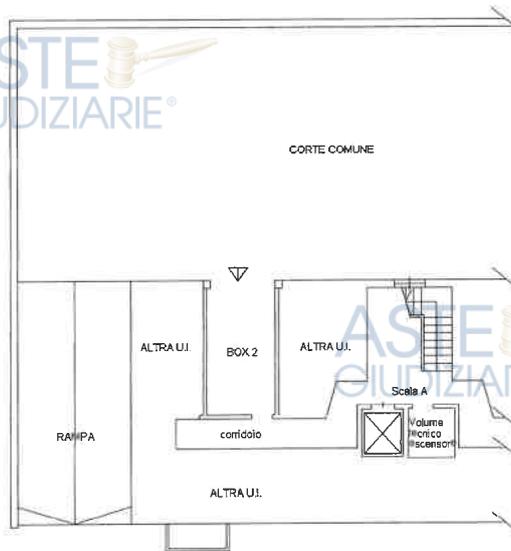
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0093281 del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SM	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: Foglio: 36	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli N. 1574
Subalterno: 17	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



PIANO S1  
H. 240

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

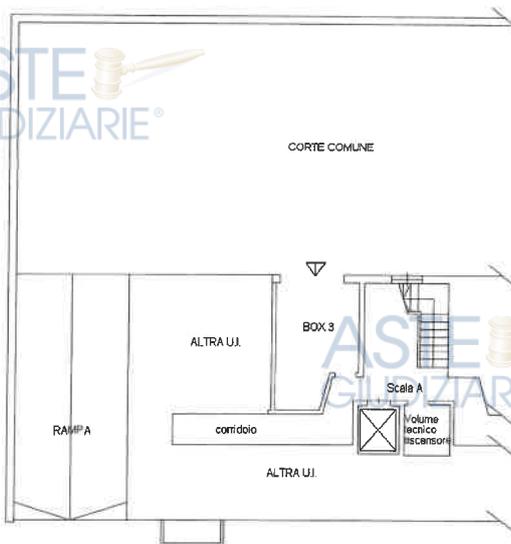




**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. <b>VC0093281</b> del <b>08/07/2009</b> Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via <b>Calvino</b>	civ. <b>SN</b>
Identificativi Catastali:	Compilata da: <b>Penotti Mario</b>
Sezione: <b>Foglio: 36</b>	Isritto all'albo: <b>Geometri</b>
Particella: <b>1316</b>	Prov. <b>Vercelli</b>
Subalterno: <b>18</b>	N. <b>1574</b>

Scheda n. 1    Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 19

Compilata da:  
Penotti Mario  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli

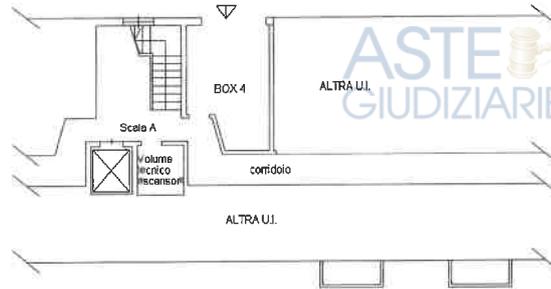
N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®



CORTE COMUNE



PIANO S1  
H. 240





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia

Via Calvino

civ. SN

Identificativi Catastali:

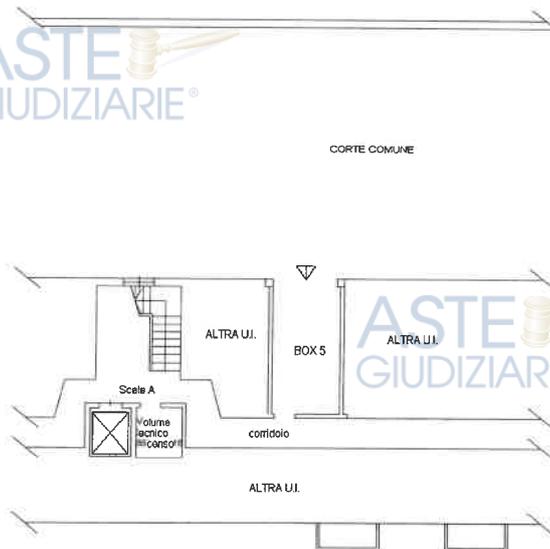
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 20

Compilata da:  
Penotti Marlo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA (1337) - < Foglio 36 - Particella 1316 - Subalterno 20 - VIA ITALO CALVINO n. SN Piano S1

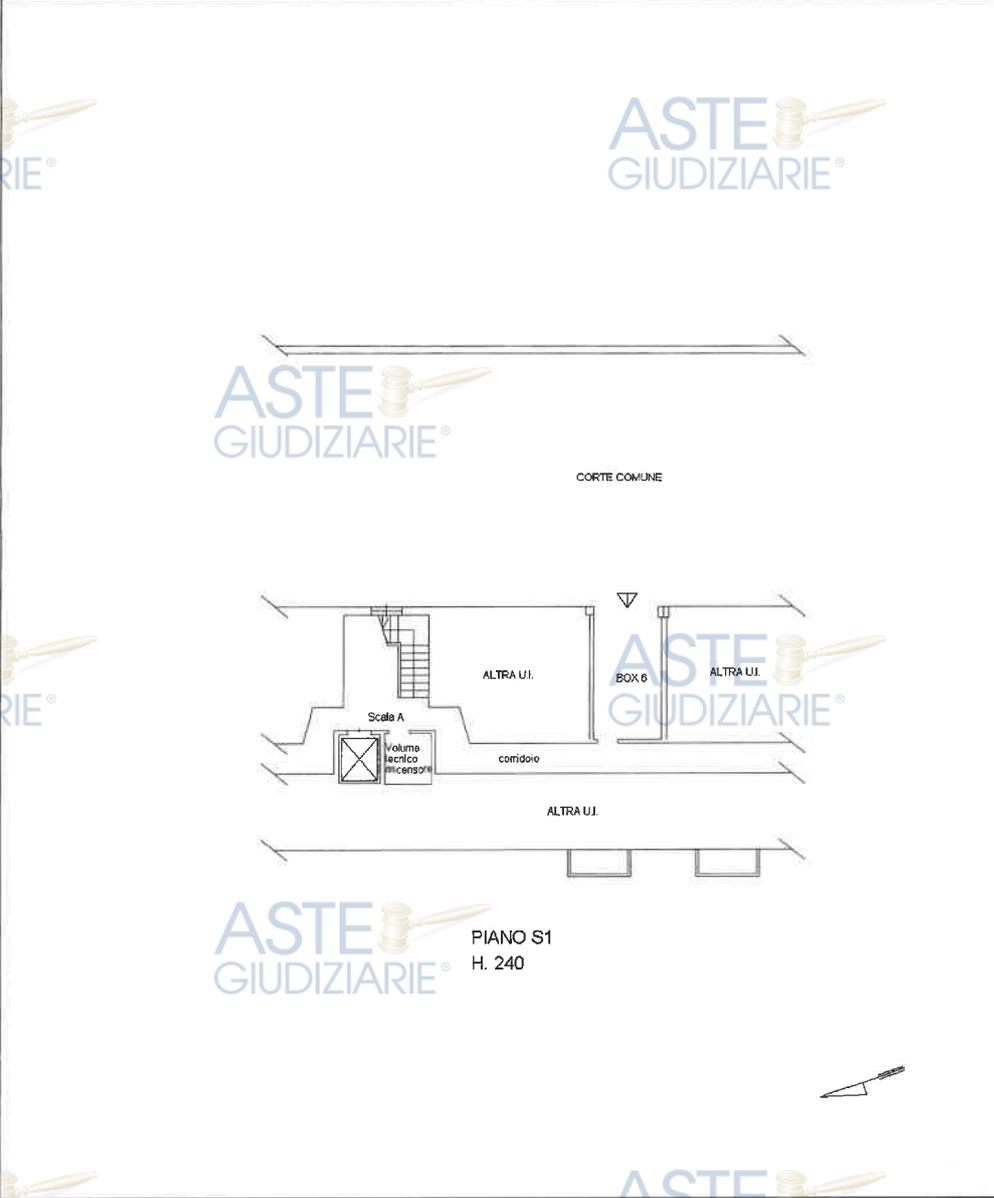




**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: Foglio: 36	Isoritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli
Subalterno: 21	N. 1574

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240

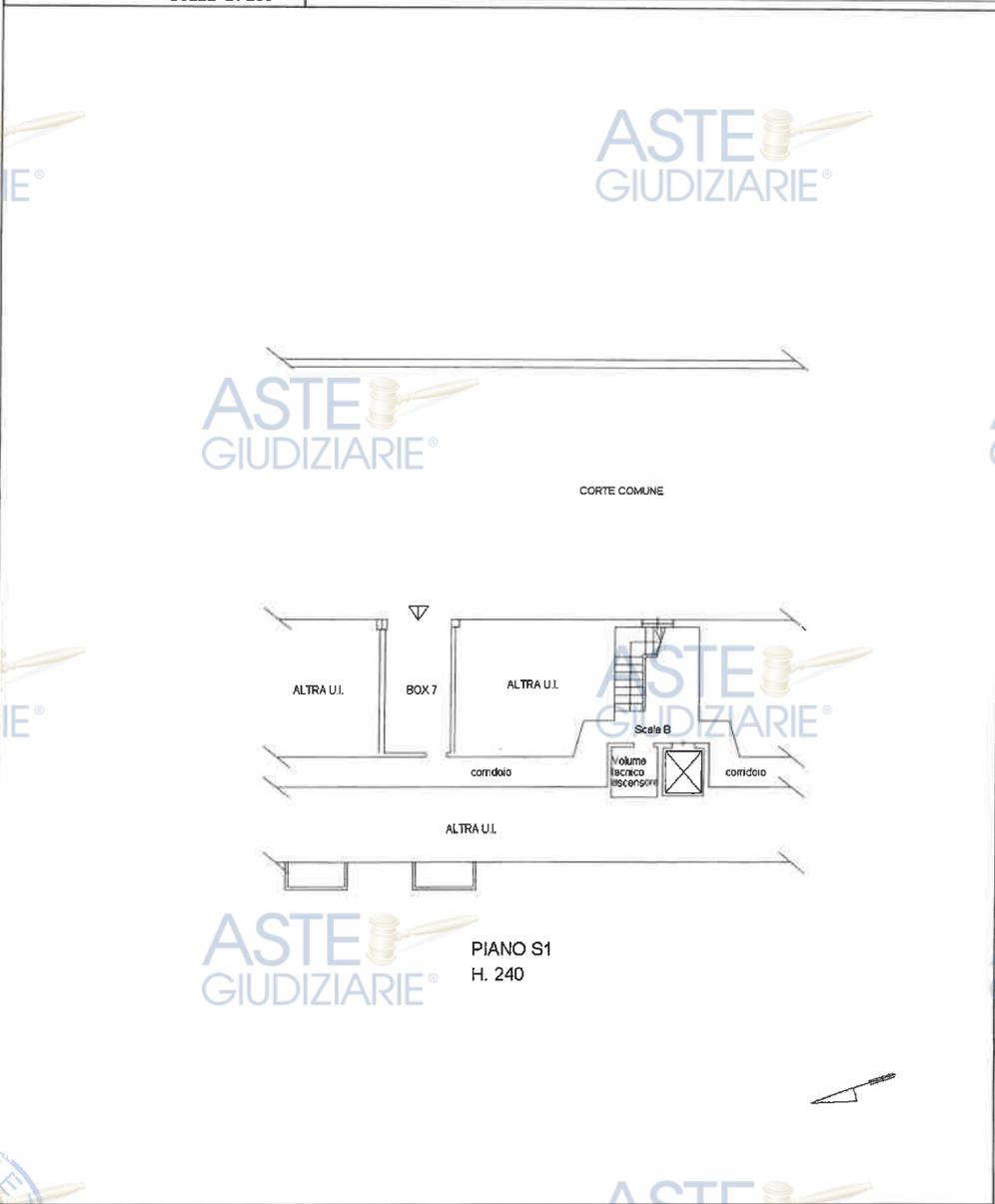




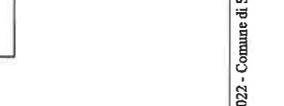
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1316	N. 1574
Subalterno: 22	

Scheda n. 1    Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240

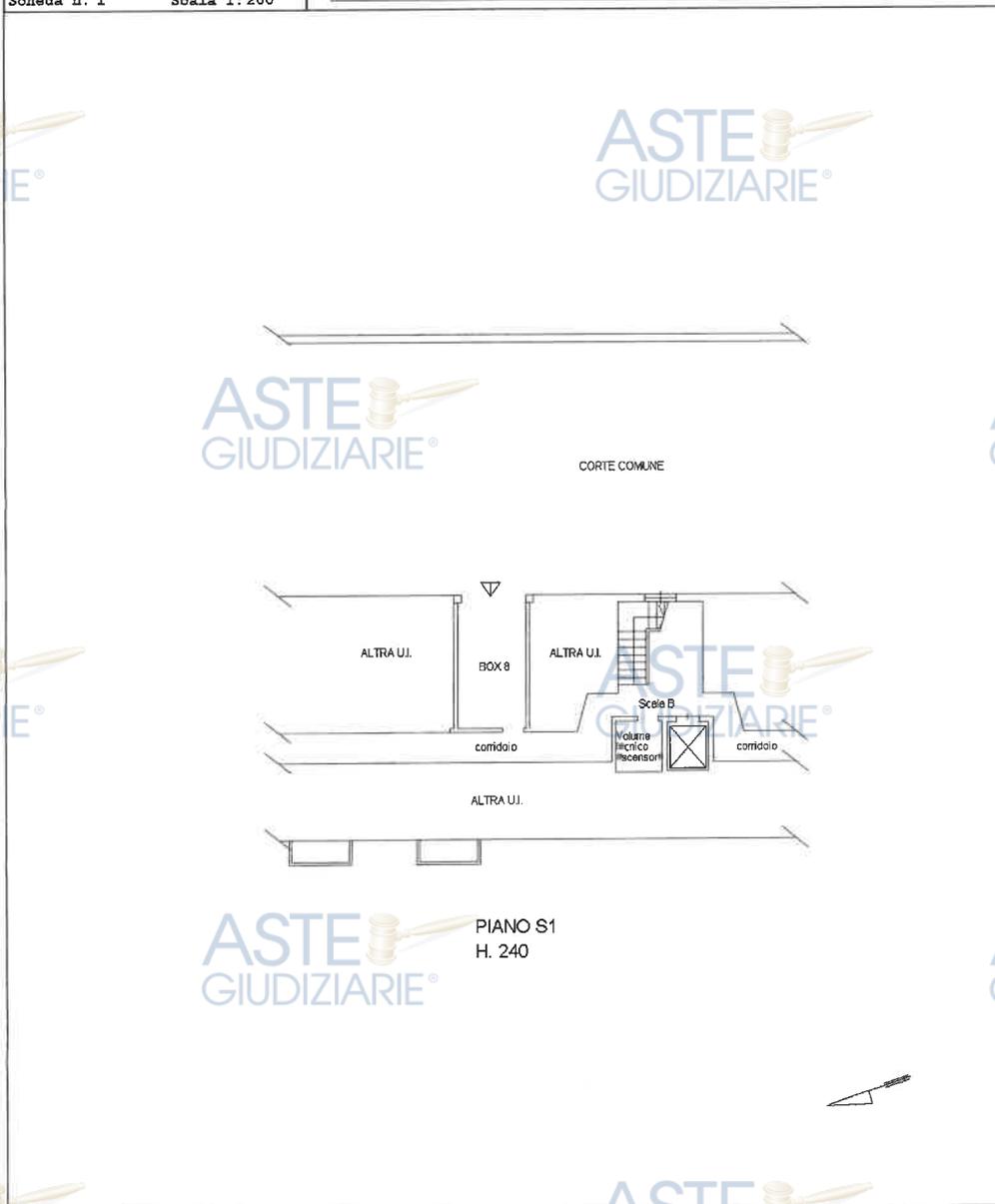




Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: Foglio: 36	Isoritto all'albo: Geometri
Particella: 1316	Prov. Vercelli
Subalterno: 23	N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240

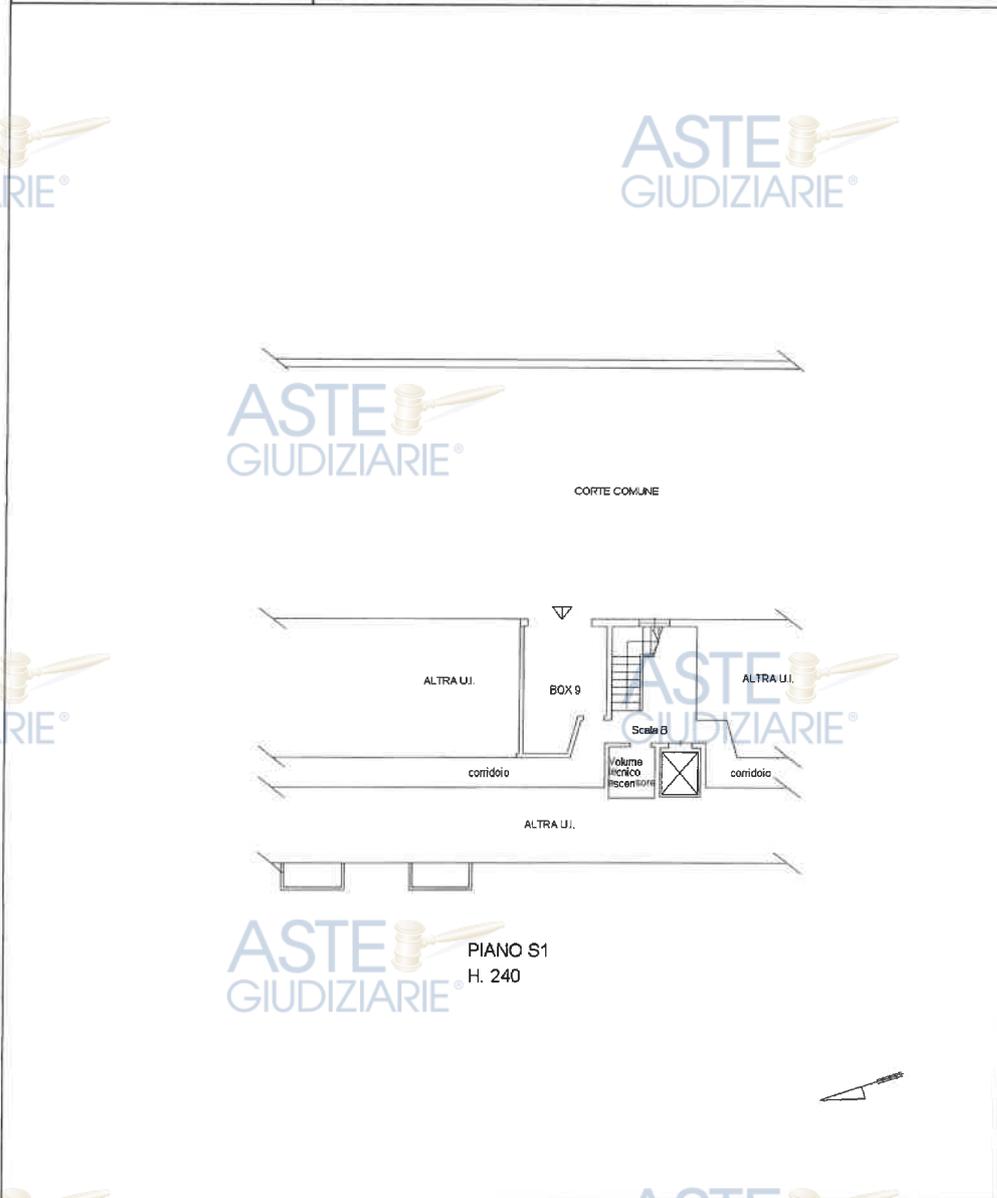




Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: 36	Isoritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1316	N. 1574
Subalterno: 24	

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240

paper 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA (1337) - Foglio 36 - Particella 1316 - Subalterno 24 >  
VIA ITALO CALVINO n. SN Piano S1



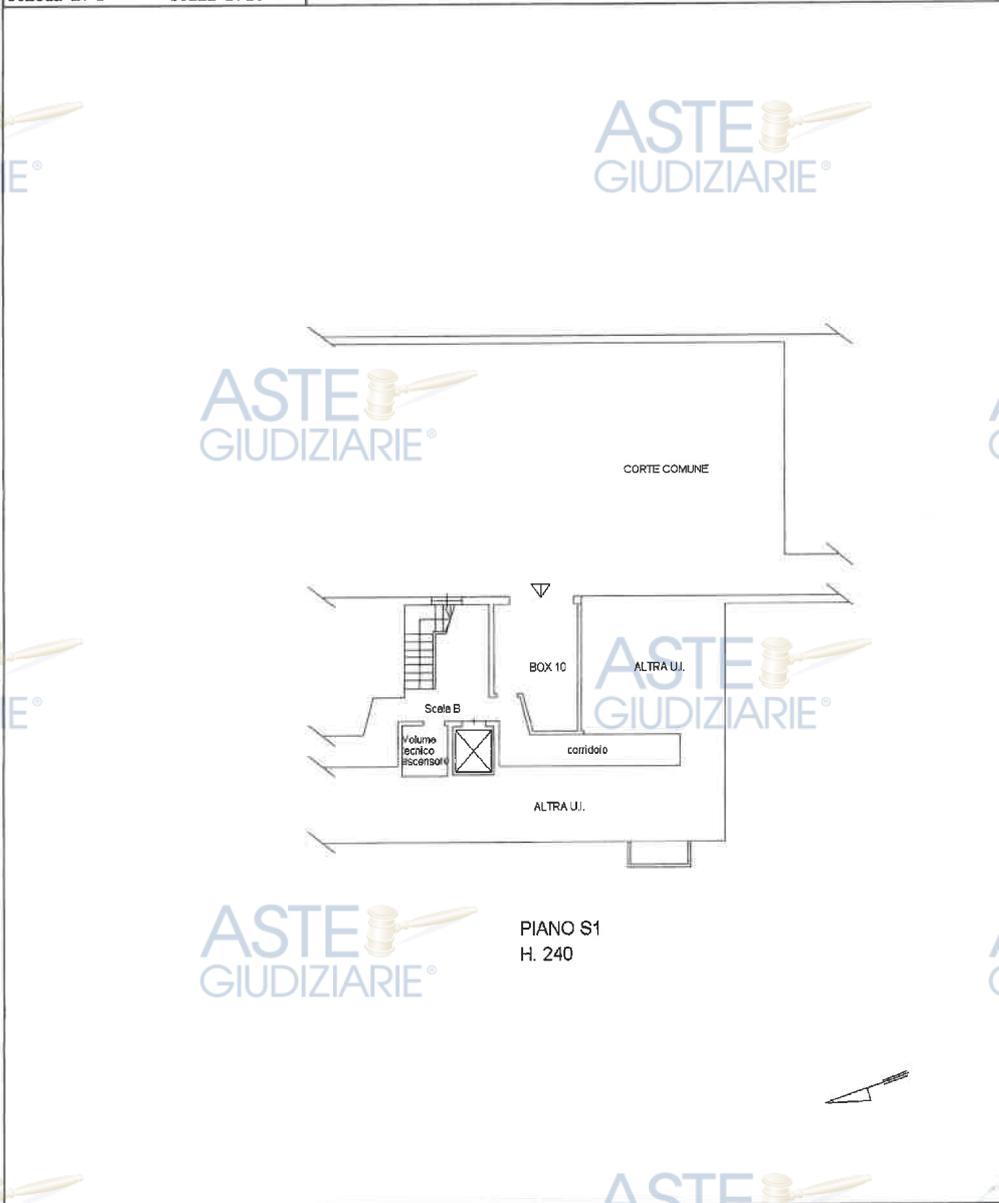
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'  
Via Calvino civ. SM

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 25

Compilata da:  
Penotti Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 26

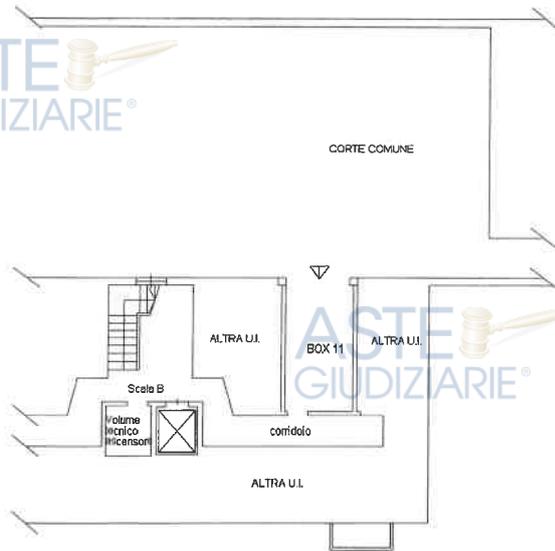
Compilata da:

Penotti Mario  
Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1574

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240

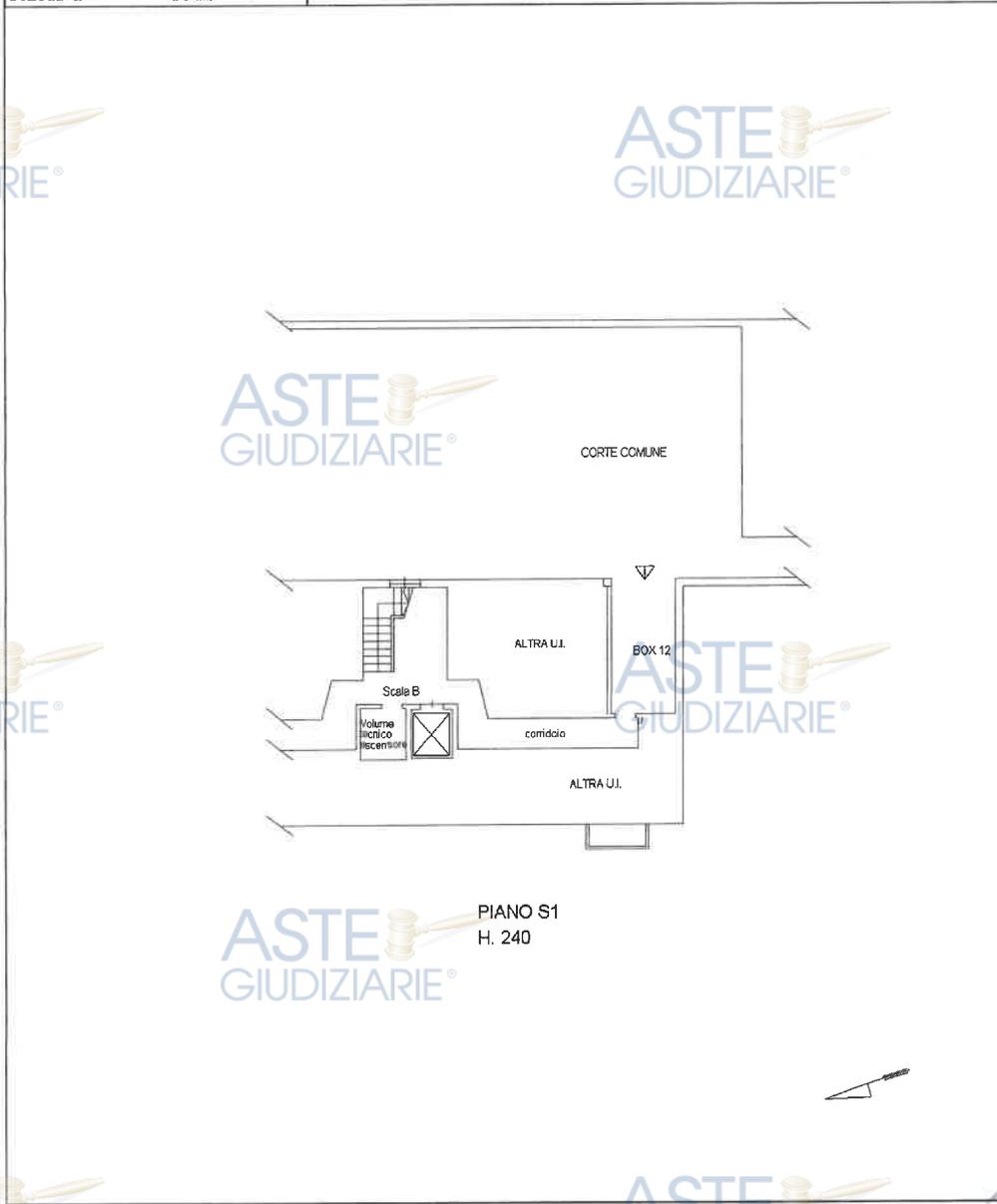




Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1316	N. 1574
Subalterno: 27	

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO S1  
H. 240



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANTHIA (VB37) - Foglio 36 - Particella 1316 - Subalterno 27 >  
VIATILLO CALVINO n. SN Piano S1



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'	
Via Calvino	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Penotti Mario
Sezione: 36	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 36	Prov. Vercelli
Particella: 1316	N. 1574
Subalterno: 28	

Scheda n. 1      Scala 1:200



Piano 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di SANT'ITHA (1337) - < Foglio 36 - Particella 1316 - Subalterno 28 >  
VIA ITALO CALVINO n. SN Piano T



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

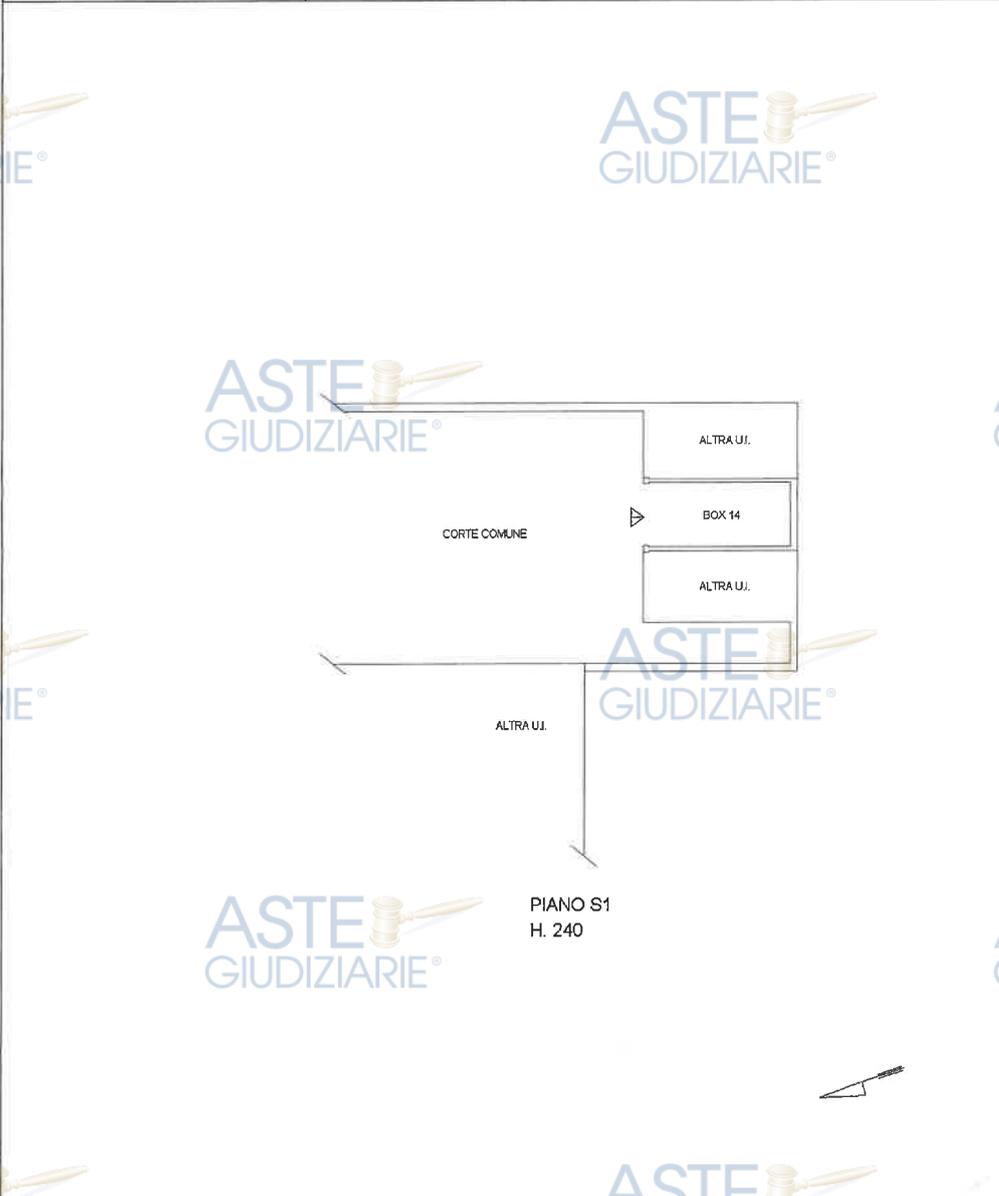
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 29

Compilata da:

Penotti Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0093281 del 08/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santhia'

Via Calvino

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 1316  
Subalterno: 30

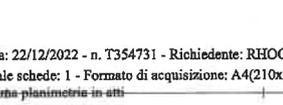
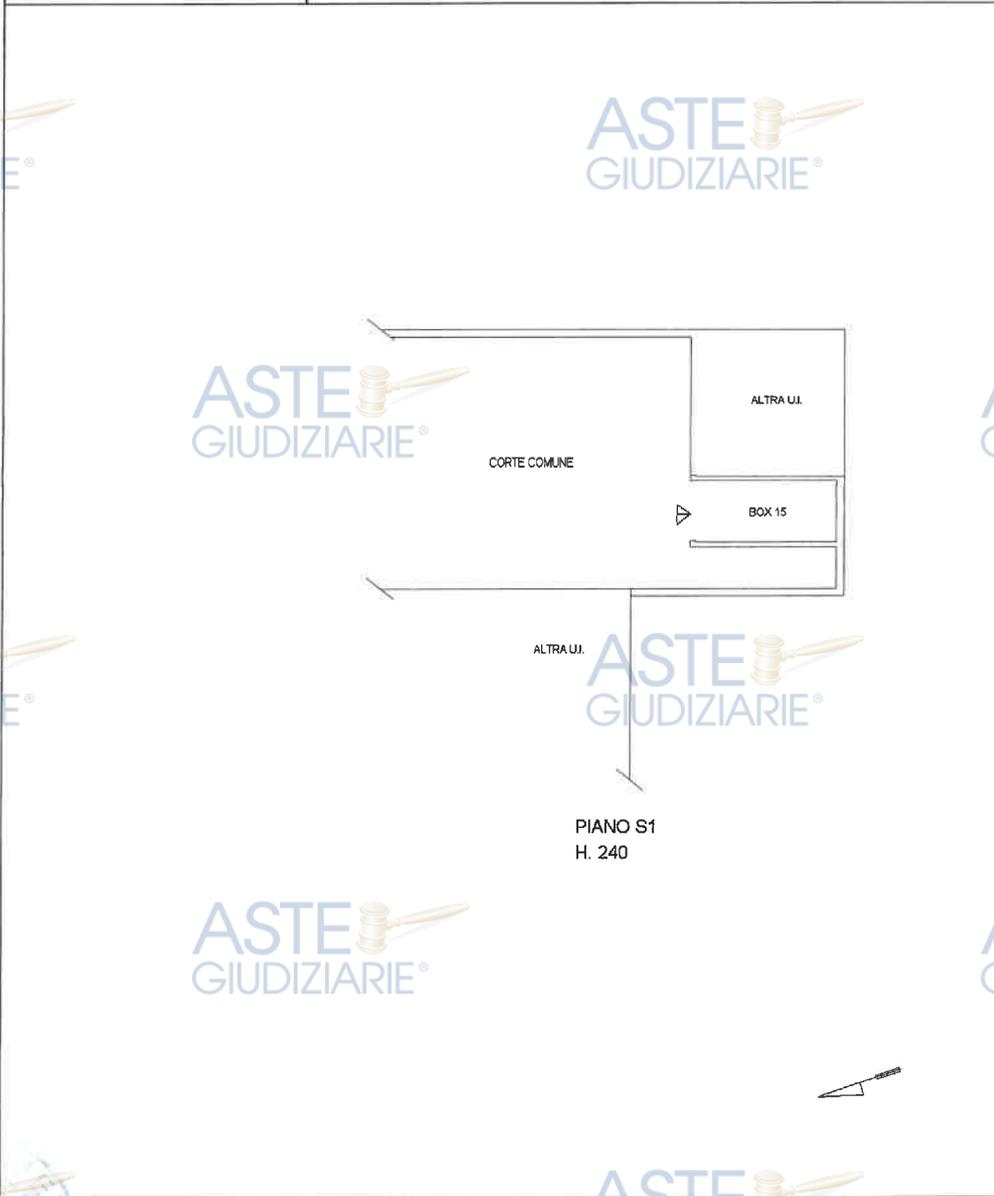
Compilata da:  
Penotti Mario

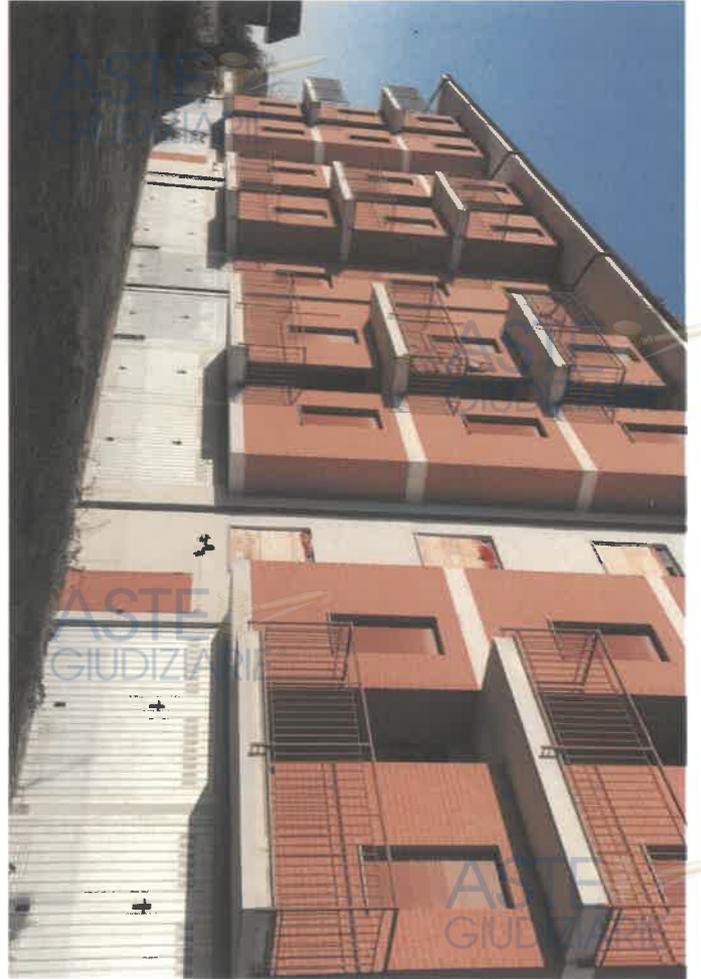
Iscritte all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1574

Scheda n. 1 Scala 1:200









ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®







# Allegato "D"



ASTE  
GIUDIZIARIE®

entra nel sistema

### Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

### Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

## a cosa serve

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

## quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

## come si accede

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario **registrarsi** oppure **entrare** con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse **I.Stat**

## Calcola le rivalutazioni monetarie

**Indagine** Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Novembre 2022

**Aggr.ne** Indice generale (senza tabacchi)

**Territorio** Italia

**Da mese:** Giugno ▼ **Da anno:** 2002 ▼

**A mese:** Novembre ▼ **A anno:** 2022 ▼

**Somma:** 28121,49 **Euro**  **Lire**

Calcola

Giugno 2002 - Novembre 2022

Coefficiente	Euro	Lire
1,470	41.338,59	80.042.672

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

## in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

Contatti | FAQ | Guida utente | Dichiarazione di accessibilità | Privacy



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



# Allegato "E"



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

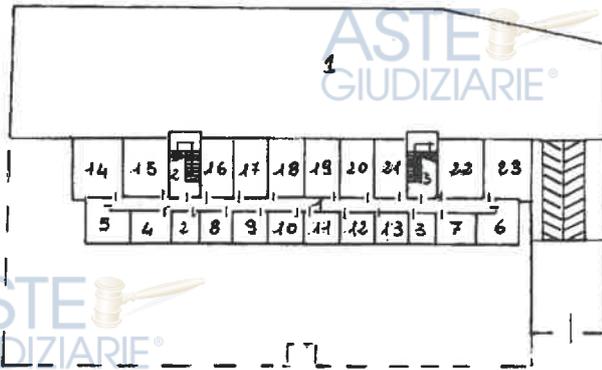


ASTE  
GIUDIZIARIE®

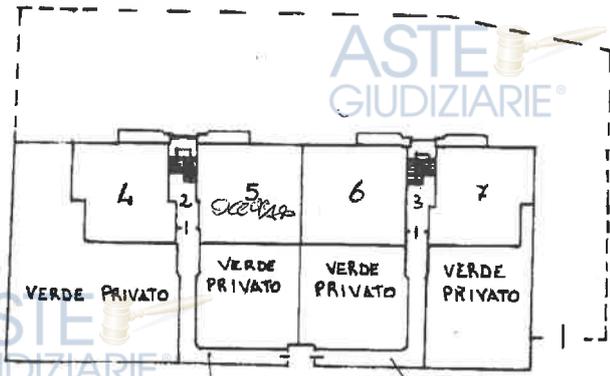


<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vercelli</b>	
Compilato da: Morgante Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vercelli N. 1596			
Comune di Bianze'		Protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Sezione: Foglio: 22	Particella: 137	Tipo Mappale n. 77375	del 06/10/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

PIANTA PIANO CANTINATO



PIANTA PIANO TERRA



SUB. 2  
 INGRESSO  
 PEDONALE  
 BENC. A SUB.  
 5-4-8-9-10

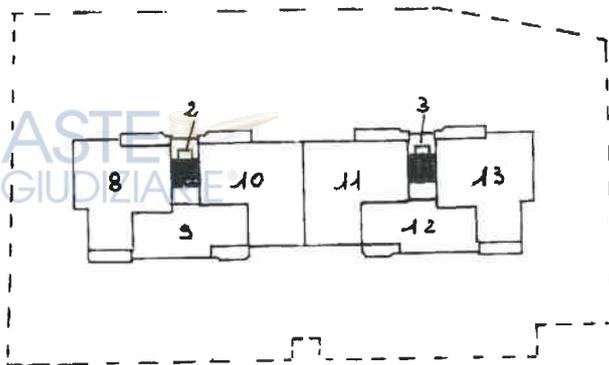
SUB. 3  
 INGRESSO  
 PEDONALE  
 BENC. A SUB.  
 6-7-11-12-13





<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vercelli</b>	
Compilato da: Morgante Fabrizio		Protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. 77375 del 06/10/2004	
Prov. Vercelli N. 1596			
Comune di Bianze'			
Sezione: Foglio: 22	Particella: 137		
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

PIANTA PIANO PRIMO





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'

Via Cesa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

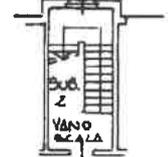
PIANTA PIANO TERRA  
SUB. 4 H. 2.70 M.T.



PIANO CANTINATO  
H. 2.60 M.T.



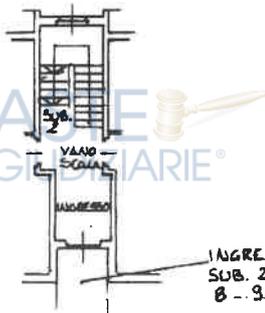
PIANO CANTINATO  
BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10



INGRESSO PEDONALE

PIANO TERRA  
BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10

PIANO PRIMO  
BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10



INGRESSO PEDONALE  
SUB. 2 BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10



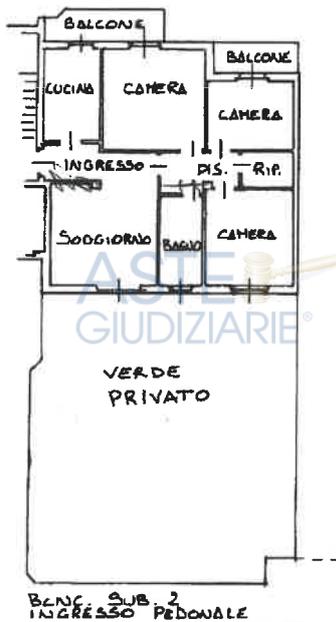


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

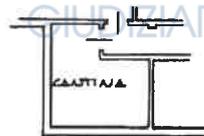
Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di BIANZE'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 5	

Scheda n. 1      Scala 1:200

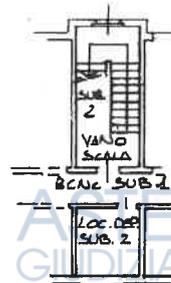
PIANTA PIANO TERRA  
SUB. 5 H.230 M.T.



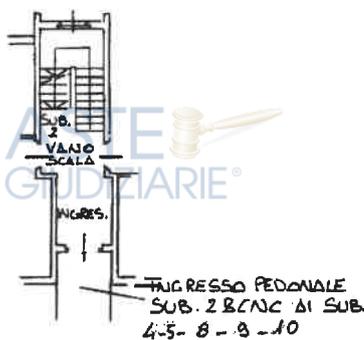
PIANTA PIANO CONTINATO  
H. 2.60 M.T.



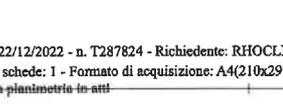
PIANO CONTINATO  
BANC. AI SUB. 4-5  
8-9-10



PIANO TERRA  
BANC. AI SUB. 4-5-8-9-10



PIANO PRIMO  
BANC. AI SUB. 4-5  
8-9-10



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di BIANZE (A47) - Foglio 22 - Particella 137 - Subalterno 5 - VIA CESE n. 4 Piano I



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'

Via Cese

civ. 4

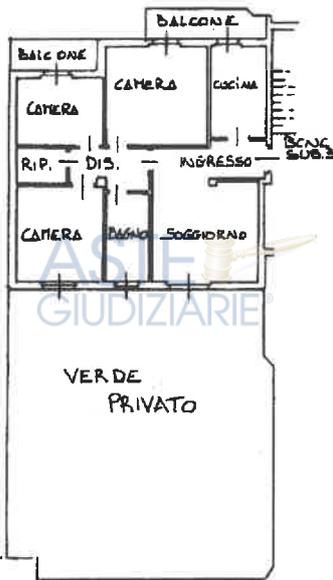
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

### PIANTA PIANO TERRA

SUB. 6 H. 2.70 M.T.



BENC. SUB. 3  
INGRESSO PEDONALE

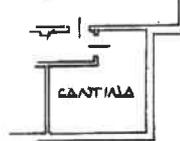
PIANO TERRA  
BENC. AI SUB. 6-7  
11-12-13



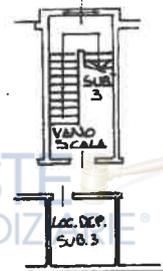
INGRESSO PEDONALE  
SUB. 3 BENC. AI SUB. 6-7  
11-12-13

### PIANTA PIANO CANTINATO

H. 2.60 M.T.



PIANO CANTINATO  
BENC. AI SUB. 6-7  
11-12-13



PIANO PRIMO  
BENC. AI SUB. 6-7  
11-12-13





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA  
SUB. 7 H. 2.70 MT



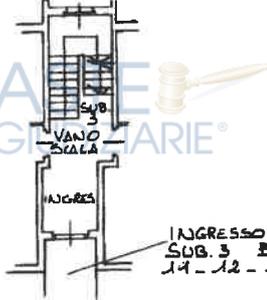
PIANTA PIANO CANTALATO  
H. 2.40 MT.



PIANO CANTALATO  
BENC. DI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13



PIANO TERRA  
BENC. DI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13



PIANO PRIMO  
BENC. DI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13



INGRESSO PEDONALE  
SUB. 3 BENC. DI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13

*[Handwritten signature]*

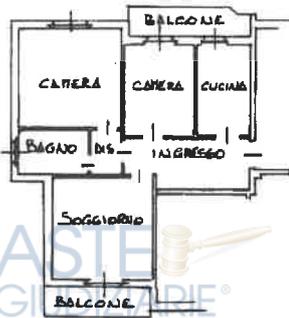


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 137 Subalterno: 8	Compilata da: Morgante Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

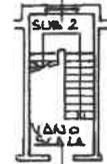
PIANTA PIANO PRIMO  
SUB. 8 H. 2.70 M.T.



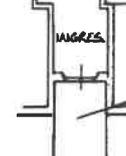
PIANTA PIANO CANTINATO  
H. 2.40 M.T.



PIANO CANTINATO  
BANC. DI SUB. 4-5  
8-3-10

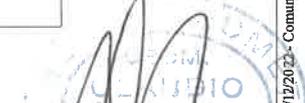


PIANO TERRA  
BANC. DI SUB. 4-5  
8-3-10



INGRESSO PEDONALE  
SUB. 2 BANC. DI SUB. 4-5  
8-3-10

PIANO PRIMO  
BANC. DI SUB. 4-5  
8-3-10





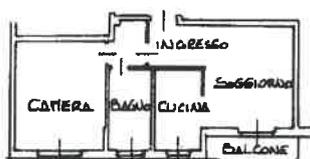
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'	
Via Cesa	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 9	

Scheda n. 1 Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO

SUB. 9 H. 2.70 M.T.

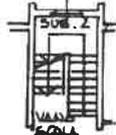


### PIANTA PIANO CONTINATO

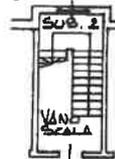
H. 2.40 M.T.



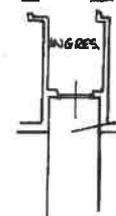
### PIANO TERRA BANC. AI SUB. 4-5 8-9-10



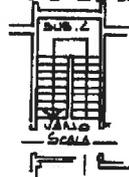
### PIANO CONTINATO BANC. AI SUB. 4-5 8-9-10



INGRESSO PERSONALE  
SUB. 2 BANC. AI SUB. 4.5  
8-9-10



### PIANO PRIMO BANC. AI SUB. 4.5 8-9-10





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n VC0020241 del 25/03/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'

Via Cese

civ. 4

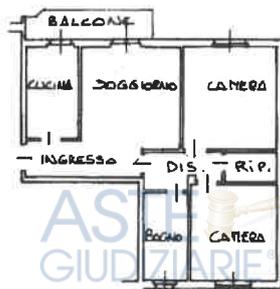
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

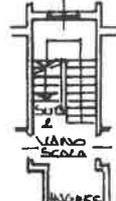
PIANTA PIANO PRIMO  
SUB. 10 H. 2.70 M.T.



PIANTA PIANO CONTINUATO  
H. 2.40 M.T.

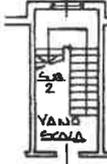


PIANO TERZA  
BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10

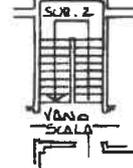


INGRESSO PEDONALE  
SUB. 2 BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10

PIANO CONTINUATO  
BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10



PIANO PRIMO  
BENC. AI SUB. 4-5  
8-9-10





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di BIANZE'

Via Cese

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 11

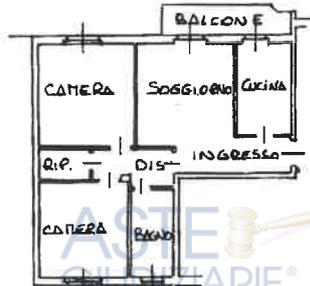
Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

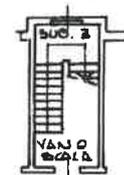
PIANTA PIANO PRIMO  
SUB. 11 H. 2.70 M.T.



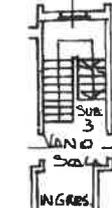
PIANTA PIANO CANTINATO  
H. 2.60 M.T.



PIANO CANTINATO  
BENC. AI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13



PIANO TERRA  
BENC. AI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13



PIANO PRIMO  
BENC. AI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13



INGRESSO PEDONALE  
SUB. 3 BENC. AI SUB. 6 - 7  
11 - 12 - 13



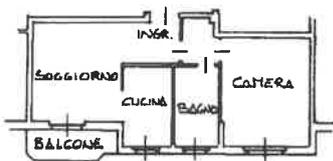


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0020241 del 25/03/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'		civ. 4
Via Case		
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio	
Sezione: Foglio: 22	Iscritto all'albo: Geometri	
Particella: 137	Prov. Vercelli	N. 1596
Subalterno: 12		

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO  
SUB. 12 H. 2.70 M.T.



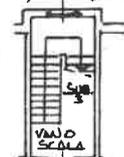
PIANTA PIANO CANTINATO  
H. 2.60 M.T.



PIANO TERRA  
BANC. DI SUB. 6-7  
11-12-13



PIANO CANTINATO  
BANC. DI SUB. 6-7  
11-12-13



PIANO PRIMO  
BANC. DI SUB. 6-7  
11-12-13



INGRESSO PEDONALE  
SUB. 3 BANC. DI SUB. 6-7  
11-12-13



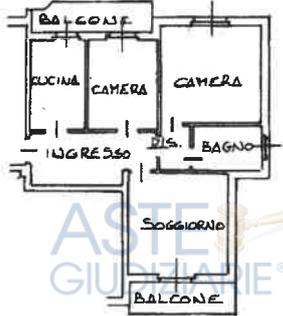


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di BIANZE'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Morgante Fabrizio
Foglio: 22	Iscritto all'albo:
Particella: 137	Geometri
Subalterno: 13	Prov. Vercelli
	N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

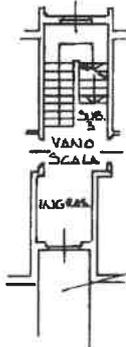
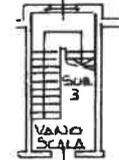
PIANTA PIANO PRIMO  
SUB. 13 H. 2.70 H.T.



PIANTA PIANO CANTINATO  
H. 2.40 H.T.

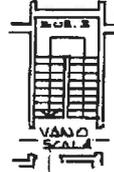


PIANO CANTINATO  
BANC. DI SUB. 6 - 7  
11-12-13



INGRESSO PEDONALE  
SUB. 3 BANC. DI SUB. 6 - 7  
11-12-13

PIANO PRIMO  
BANC. DI SUB. 6. 7. 11. 12. 13





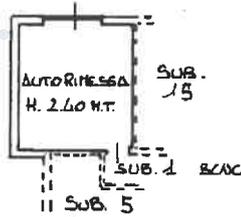
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di BIANZE'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 14	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

SUB.14





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0020241 del 25/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'

Via Cese

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 15

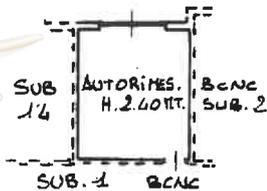
Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO

SUB. 15





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0020241 del 25/03/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di BIANZE'

Via Cese

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

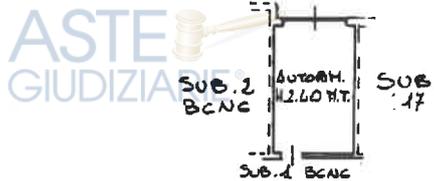
Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO.

SUB. 16





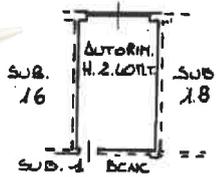
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0020241 del 25/03/2005	
Planimetria di u.i.u.in Comune di Bianze'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sesione:	Isoritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 17	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

SUB. 17





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'

Via Cese

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 18

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

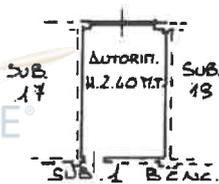
Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO CONTINATO

SUB. 18





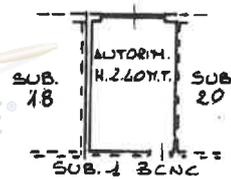
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 19	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO

SUB. 13



*[Handwritten signature]*



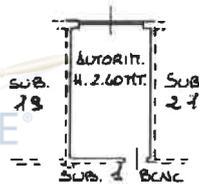
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'	
Via Cese civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 20	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO

SUB. 20





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n VC0020241 del 25/03/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'

Via Cese

civ. 4

Identificativi Catastali:

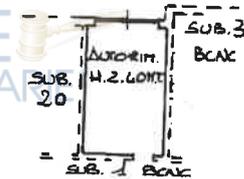
Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 21

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli

N. 1596

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANTA PIANO CONTINATO  
SUB. 21





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

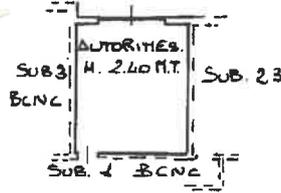
Dichiarazione protocollo n° VC0020241 del 25/03/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'  
Via Cese oiv. 4

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 137  
Subalterno: 22

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO  
SUB. 22



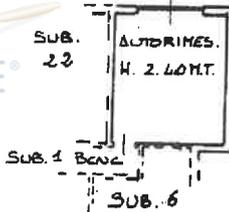


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0020241 del 25/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bianze'	
Via Cese	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 22	Prov. Vercelli
Particella: 137	N. 1596
Subalterno: 23	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO CANTINATO  
SUB. 23









ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



# Allegato "F"



ASTE  
GIUDIZIARIE®



Home page



## a cosa serve

» Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

## quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

## come si accede

» Per accedere al sistema Rivaluta è necessario registrarsi oppure entrare con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse I.Stat

## Calcola le rivalutazioni monetarie

**Indagine** Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Dicembre 2022  
**Aggr.ne** Indice generale (senza tabacchi)

**Territorio** Italia

**Da mese:**   **Da anno:**

**A mese:**   **A anno:**

**Somma:**   Euro  Lire

[Calcola](#)

Giugno 2002 - Novembre 2022

Coefficiente	Euro	Lire
1,470	3.534,76	6.844,250

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

## in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

### Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

### Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

[Contatti](#) | [FAQ](#) | [Guida utente](#) | [Dichiarazione di accessibilità](#) | [Privacy](#)



ASTE  
GIUDIZIARIE®





# Allegato "G"



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



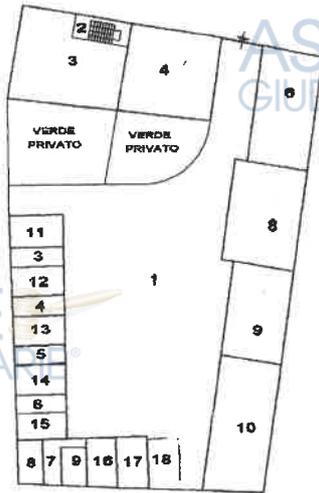
ASTE  
GIUDIZIARIE®



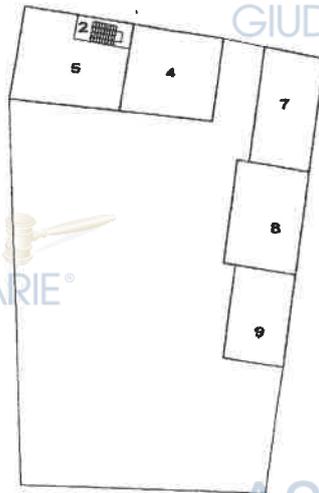
ASTE  
GIUDIZIARIE®

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vercelli</b>	
Compilato da: Morgante Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vercelli N. 1596			
Comune di Livorno Ferraris		Protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Sezione:	Foglio: 63 Particella: 495	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

**PIANTA PIANO TERRA**



**PIANTA PIANO PRIMO**



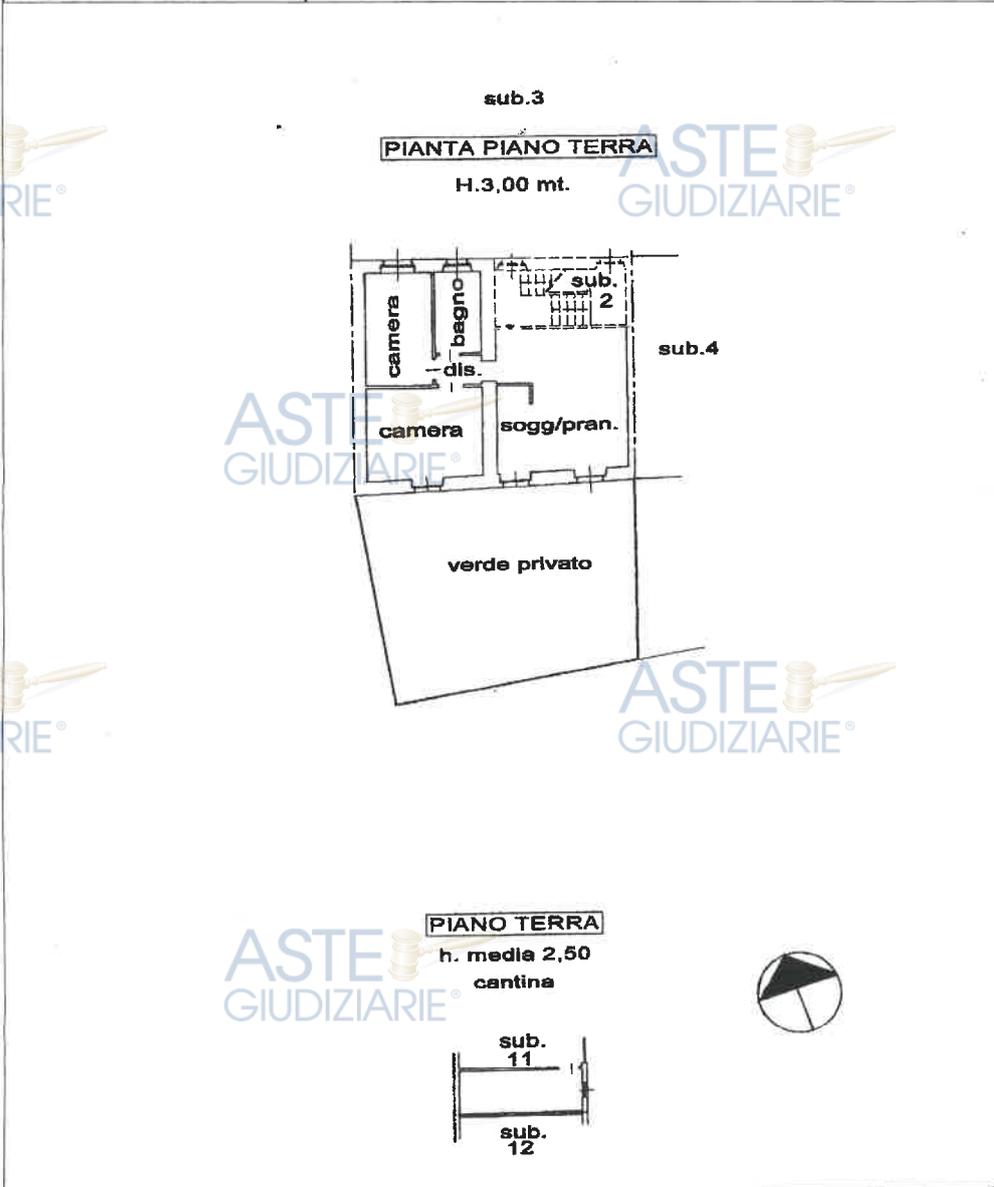
Handwritten signature and official stamp of the Ufficio Provinciale di Vercelli.



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 63	Prov. Vercelli N. 1596
Particella: 495	
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Linea 01

Causa dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di LIVORNO FERRARIS(6506) - < Foglio 63 - Particella 495 - Subalterno 3 >  
CORSO LEONE GIORDANO Piano I



DI MODA

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0128916 del 22/06/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris

Corso Leone Giordano

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 63  
Particella: 495  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritte all'albo:  
Geometri

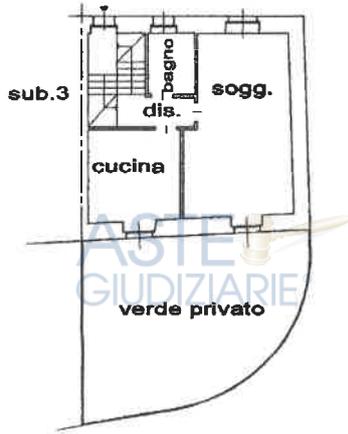
Prov. Verocelli

N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

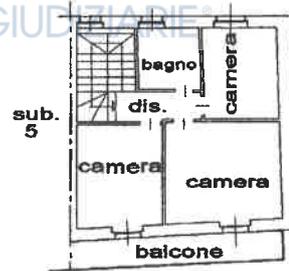
PIANTA PIANO TERRA

H. 3,00 mt.



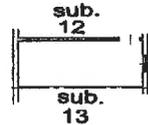
PIANTA PIANO PRIMO

H. 2,70 mt



PIANO TERRA

h. media 2,50  
cantina



*[Handwritten signature]*



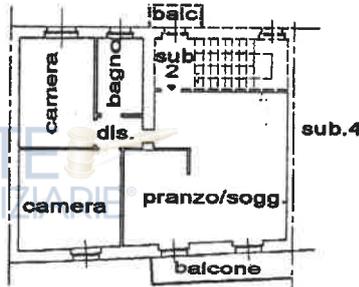


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

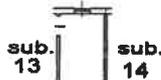
Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 63	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 495	Prov. Vercelli N. 1596
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200

sub.5  
**PIANTA PIANO PRIMO**  
H.2,70 mt.



**PIANO TERRA**  
h. media 2,50  
cantina



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di LIVORNO FERRARIS(E66) - < Foglio 63 - Particella 495 - Subalterno 5 >  
ipam 01  
CORSO LEONE GIORDANO Piano 1

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



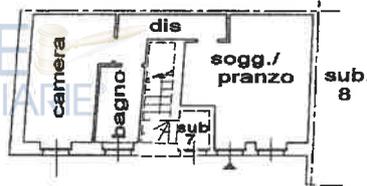
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007 Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 63	Prov. Vercelli
Particella: 495	N. 1596
Subalterno: 6	

Scheda n. 1 Scala 1:200

sub.6

PIANTA PIANO TERRA  
H.2,70 mt.



sub. 8

PIANO TERRA  
H media. 2,50 mt.





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0128916 del 22/06/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris  
Corso Leone Giordano

civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 63  
Particella: 495  
Subalterno: 7

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli

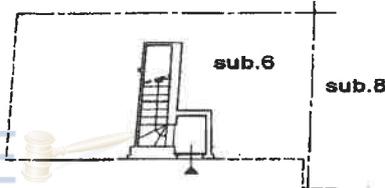
N. 1596

Scheda n. 1      Scala 1: 200

sub.7

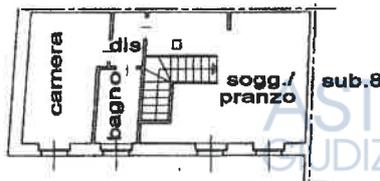
**PIANTA PIANO TERRA**

H.2,70 mt.



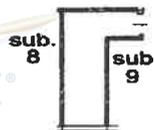
**PIANTA PIANO PRIMO**

H. 2,70 mt.



**PIANO TERRA**

h. media 2,50  
cantina



plan. 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di LIVORNO FERRARIS (VC626) - < Foglio 63 - Particella 495 - Subalterno 7 >



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 63	Prov. Vercelli
Particella: 495	N. 1596
Subalterno: 8	

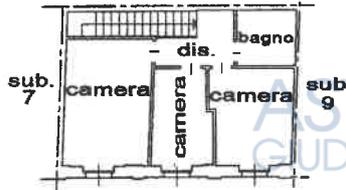
Scheda n. 1 Scala 1:200

sub.8

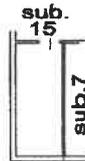
**PIANTA PIANO TERRA**  
H. 2,70 mt.



**PIANTA PIANO PRIMO**  
H. 2,70 mt.



**PIANO TERRA**  
H media. 2,50 mt.  
cantina





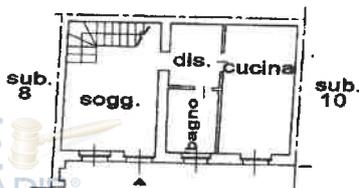
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Morgante Fabrizio
Foglio: 63	Isritto all'albo:
Particella: 495	Geometri
Subalterno: 9	Prov. Vercelli
	N. 1596

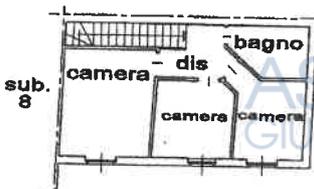
Scheda n. 1 Scala 1:200

sub.9

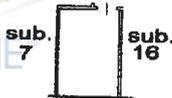
**PIANTA PIANO TERRA**  
H. 2,70 mt.



**PIANTA PIANO PRIMO**  
H. 2,70 mt.



**PIANO TERRA**  
H media. 2,50 mt.  
cantina





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Morgante Fabrizio
Foglio: 63	Iscritto all'albo:
Particella: 495	Geometri
Subalterno: 10	Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

sub. 10

**PIANTA PIANO TERRA**

H. 2,70 mt.





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris  
Corso Leone Giordano civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 63  
Particella: 495  
Subalterno: 11

Compilata da:  
Morgante Fabrizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vercelli N. 1596

Scheda n. 1 Scala 1:200

sub. 11

**PIANTA PIANO TERRA**

**H media. 2,50 mt.**

autorimessa





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ. _____	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Foglio: 63	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 495	Prov. Vercelli
Subalterno: 12	N. 1596

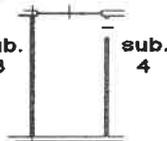
Scheda n. 1 Scala 1:200

sub.12

**PIANTA PIANO TERRA**

H media. 2,50 mt.

autorimessa



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

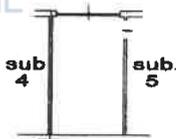
Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano oiv.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 63	Prov. Vercelli
Particella: 495	N. 1596
Subalterno: 13	

Scheda n. 1 Scala 1:200

sub.13

PIANTA PIANO TERRA

H media. 2,50 mt.  
autorimessa



Canasto del Fabbricati - Situazione al 22/12/2022 - Comune di LIVORNO FERRARIS(E626) - < Foglio 63 - Particella 495 - Subalterno 13 >  
CORSO LEONE GIORDANO Piano T



ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 63	Prov. Vercelli
Particella: 495	N. 1596
Subalterno: 14	

ASTE GIUDIZIARIE®

Scheda n. 1 Scala 1:200

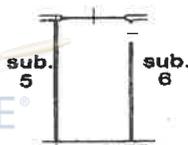
sub.14

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANO TERRA

H media. 2,50 mt.

autorimessa



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Plan 01

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

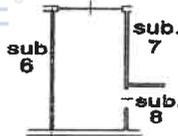
Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Foglio: 63	Isoritto all'albo: Geometri
Particella: 495	Prov. Vercelli
Subalterno: 15	N. 1596

Scheda n. 1      Scala 1:200

sub.15

**PIANTA PIANO TERRA**

H media. 2,50 mt.  
autorimessa



*[Handwritten signature]*



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n° VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 63	Prov. Vercelli
Particella: 495	N. 1596
Subalterno: 16	

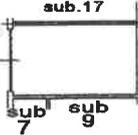
Scheda n. 1      Scala 1:200

sub.16

**PIANTA PIANO TERRA**  
H media. 2,50 mt.

autorimessa

sub.17

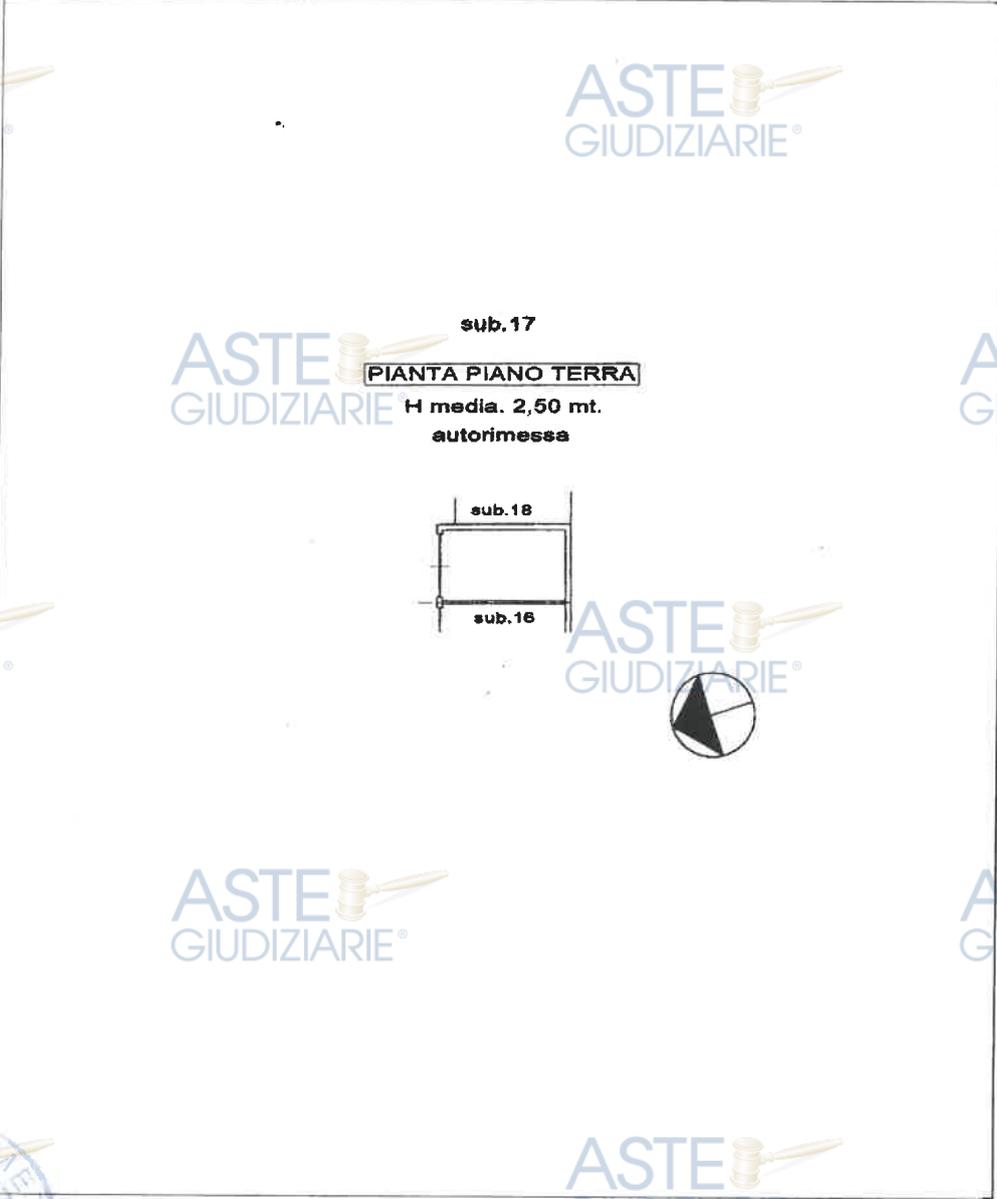




Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris	
Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 63	Prov. Vercelli
Particella: 495	N. 1596
Subalterno: 17	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Handwritten signature and official stamp of the Ufficio Provinciale di Vercelli.



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0128916 del 22/06/2007 Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Ferraris Corso Leone Giordano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Morgante Fabrizio
Sezione: Foglio: 63	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 495	Prov. Vercelli N. 1596
Subalterno: 18	

Scheda n. 1 Scala 1:200

SUB. 18

PIANTA PIANO TERRA

SUB.  
1

POSTO  
AUTO

SUB.  
17



*[Handwritten signature]*  
PUBBLICAZIONE UFFICIALE  
2022  
893  
CORSO LEONE GIORDANO









ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



# Allegato "H"



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
TRIBUNALE

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella**

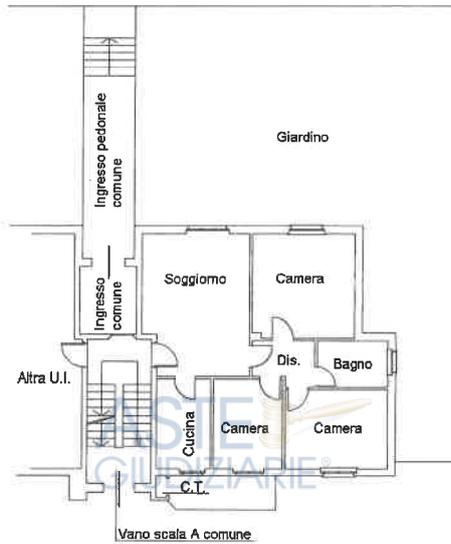
Dichiarazione protocollo n. <b>BI0033128</b> del <b>30/03/2010</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda civ. 9	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fosson Giovanni
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 12	Prov. Biella
Particella: 576	N. 589
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Int. 1

**PIANO TERRENO**  
h. 2,70

**PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2,25



Corte comune





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Biella**

Dichiarazione protocollo n. **BI0033128** del **30/03/2010**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone

Via Relenda

civ. 9

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 12  
Particella: 576  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Fosson Giovanni  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Biella

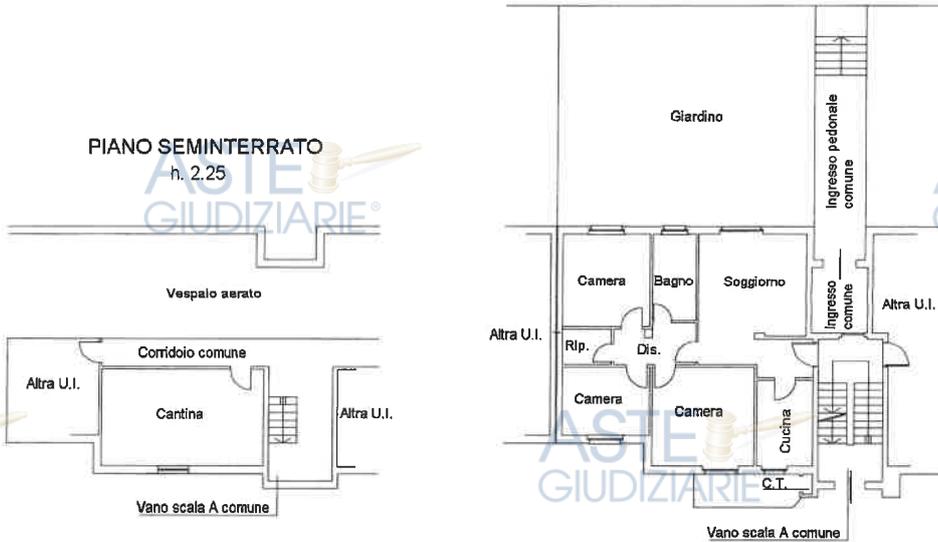
N. 589

Scheda n. 1 Scala 1:200

Int. 2

**PIANO TERRENO**  
h. 2.70°

**PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2.25



Corte comune





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella**

Dichiarazione protocollo n. <b>BI0033128</b> del <b>30/03/2010</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fosson Giovanni
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 12	Prov. Biella
Particella: 576	N. 589
Subalterno: 6	

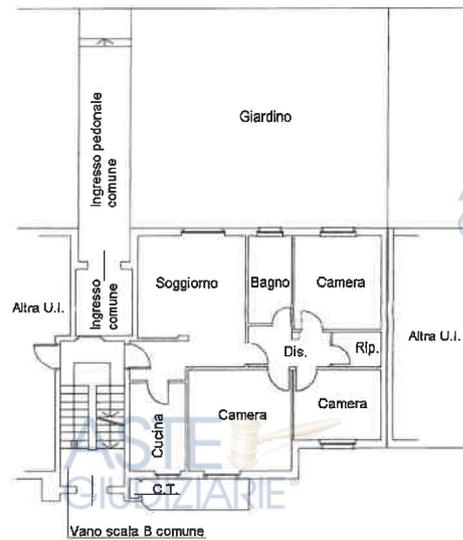
Scheda n. 1 Scala 1:200

Int. 3



**PIANO TERRENO**  
h. 2.70

**PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2.25



Corte comune

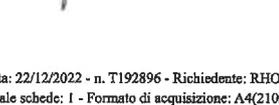




Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella

Dichiarazione protocollo n. BI0033128 del 30/03/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda civ. 9	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fosson Giovanni
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 12	Prov. Biella
Particella: 576	N. 589
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella**

Dichiarazione protocollo n. **BI0033128** del **30/03/2010**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone

Via Relenda

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 12  
Particella: 576  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Fosson Giovanni

Iscritte all'albo:  
Geometri

Prov. Biella

N. 589

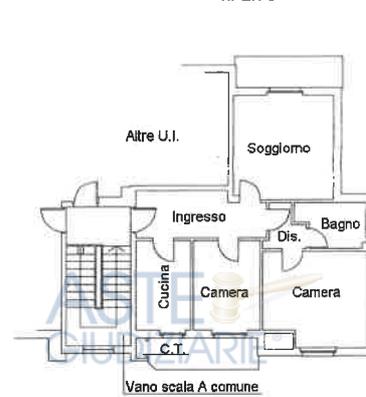
Scheda n. 1 Scala 1:200

Int. 5

**PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2.25



**PIANO PRIMO**  
h. 2.70



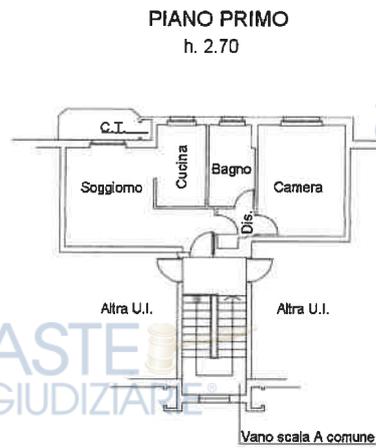
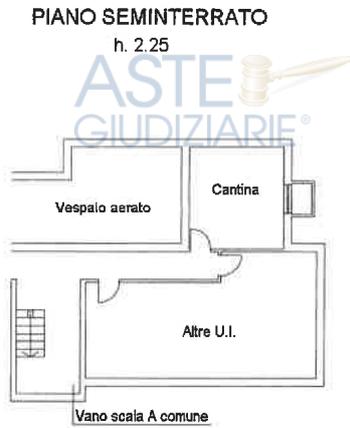


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella**

Dichiarazione protocollo n. <b>BI0033128</b> del <b>30/03/2010</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda civ. 9	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fosson Giovanni
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 12	Prov. Biella
Particella: 576	N. 589
Subalterno: 9	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Int. 6





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella**

Dichiarazione protocollo n. <b>BI0033128</b> del <b>30/03/2010</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda	civ. 9
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Fosson Giovanni
Foglio: 12	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 576	Prov. Biella
Subalterno: 10	N. 589

Scheda n. 1      Scala 1:200

Int. 7

**PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2.25



**PIANO PRIMO**  
h. 2.70





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella**

Dichiarazione protocollo n. BI0033128 del 30/03/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda civ. 9	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fosson Giovanni
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 12	Prov. Biella N. 589
Particella: 576	
Subalterno: 11	

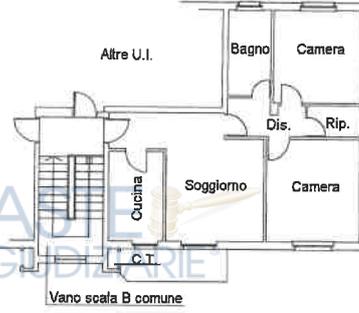
Scheda n. 1 Scala 1:200

Int. 8

**PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2.25



**PIANO PRIMO**  
h. 2.70





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella**

Dichiarazione protocollo n. <b>BI0033128</b> del <b>30/03/2010</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fosson Giovanni
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 12	Prov. Biella
Particella: 576	N. 589
Subalterno: 12	

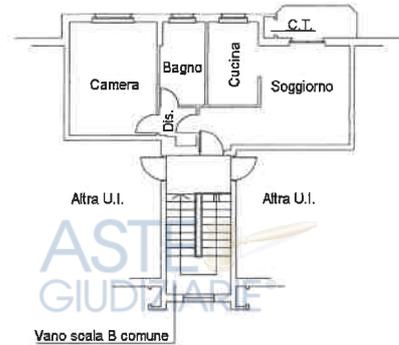
Scheda n. 1      Scala 1:200

Int. 9

**PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2.25



**PIANO PRIMO**  
h. 2.70





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Biella

Dichiarazione protocollo n. BI0033128 del 30/03/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone	
Via Relenda	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fosson Giovanni
Sezione: Foglio: 12	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 576	Prov. Biella
Subalterno: 13	N. 589

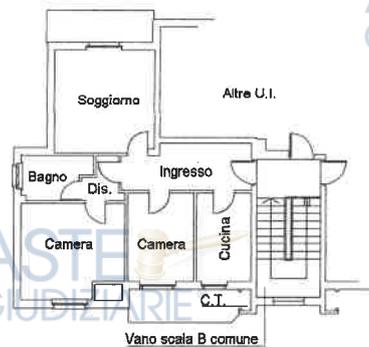
Scheda n. 1 Scala 1:200

Int. 10

PIANO SEMINTERRATO  
h. 2.25



PIANO PRIMO  
h. 2.70



*[Handwritten signature]*

*[Circular official stamp]*







ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
TRIBUNALE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
TRIBUNALE

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# Allegato "I"

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

entra nel sistema

### Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

### Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

## a cosa serve

» Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

## quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

## come si accede

» Per accedere al sistema Rivaluta è necessario registrarsi oppure entrare con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse I.Stat

## Calcola le rivalutazioni monetarie

**Indagine** Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Novembre 2022

**Aggr.ne** Indice generale (senza tabacchi)

**Territorio** Italia

**Da mese:** Giugno  **Da anno:** 2002

**A mese:** Novembre  **A anno:** 2022

**Somma:** 33885,05 **Euro**  **Lire**

[Calcola](#)

Giugno 2002 - Novembre 2022		
Coefficiente	Euro	Lire
1,470	49.811,02	96.447.584

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

## in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

Contatti | FAQ | Guida utente | Dichiarazione di accessibilità | Privacy





# Allegato "L"



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



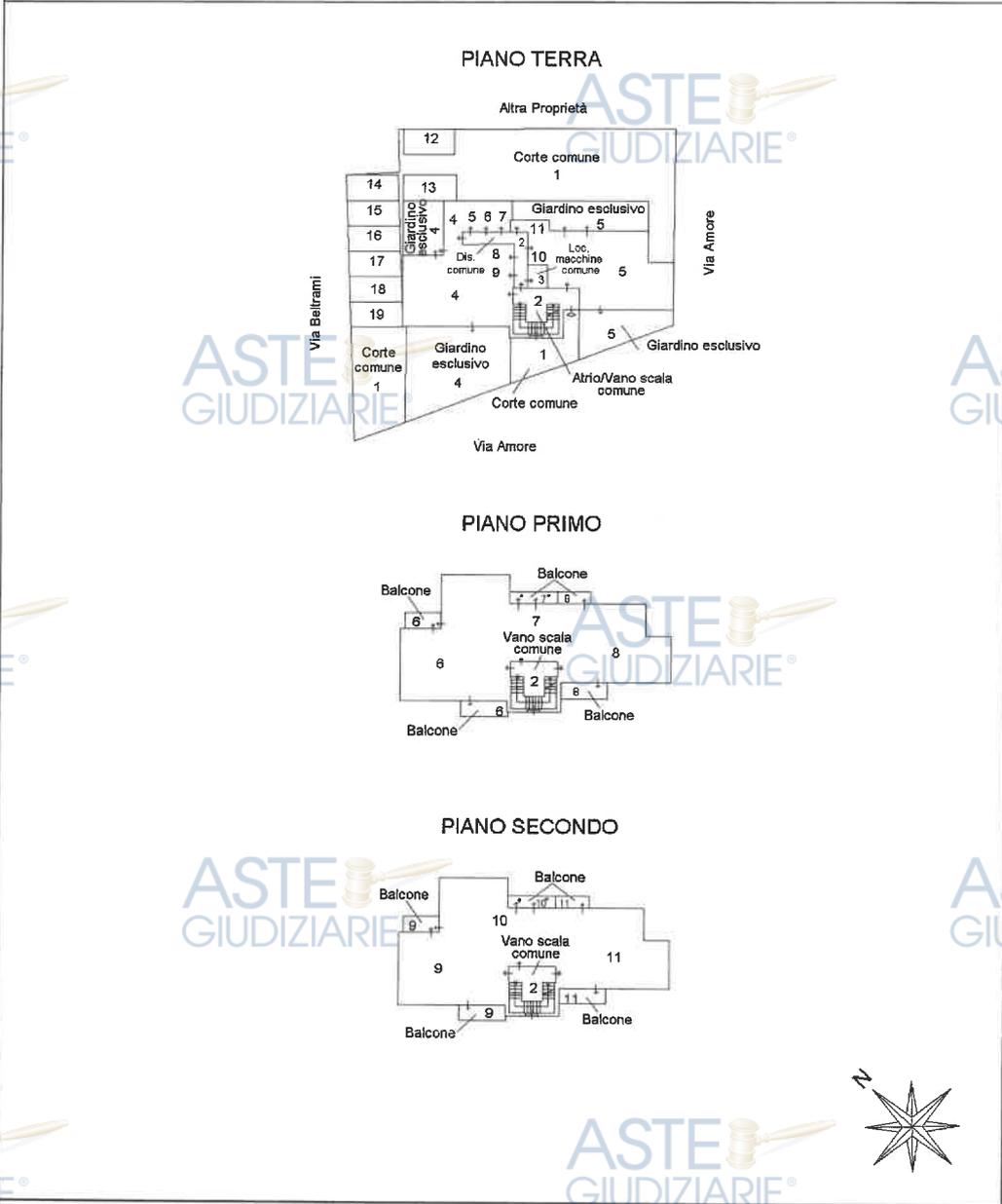
A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner. Below the signature is a circular stamp, partially obscured, which appears to contain the text 'CANTIERE' and '1973'.

ASTE  
GIUDIZIARIE®





<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Novara</b>	
Compilato da: Affermi Irene Iscritto all'albo: Geometri Prov. Novara N. 2548			
Comune di Galliate		Protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007	
Sezione: Foglio: 21	Particella: 1256	Tipo Mappale n. 195007	del 20/07/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

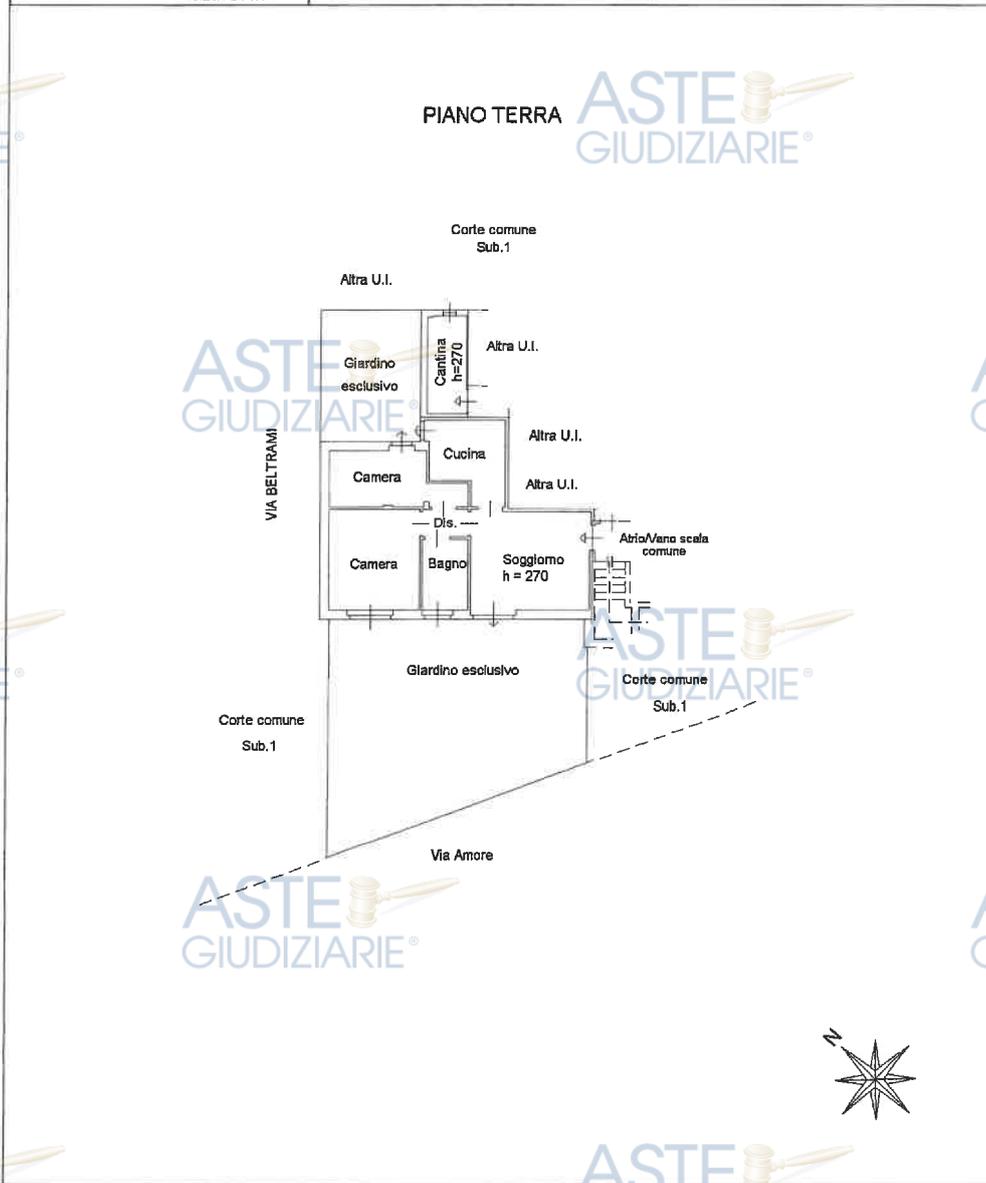


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. <b>NO0229946</b> del <b>12/09/2007</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate	
Via Amore	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: <b>Affermi Irene</b>
Sezione:	Isritte all'albo: <b>Geometri</b>
Foglio: <b>21</b>	Prov. <b>Novara</b>
Particella: <b>1256</b>	N. <b>2548</b>
Subalterno: <b>4</b>	

Scheda n. 1    Scala 1:200

**PIANO TERRA**



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/12/2022 - Comune di GALLIATE(D6872) - < Foglio 21 - Particella 1256 - Subalterno 4 >  
VIA AMORE n. SNC Piano T

*[Handwritten signature]*





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 5

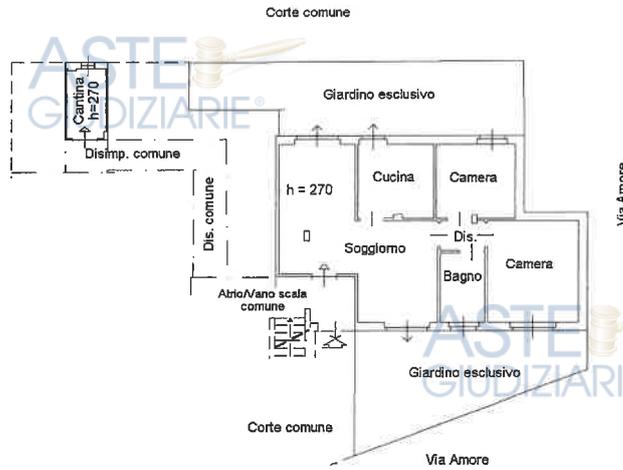
Compilata da:  
Affermi Irene  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Novara N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANO TERRA**





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. **NO0229946** del **12/09/2007**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

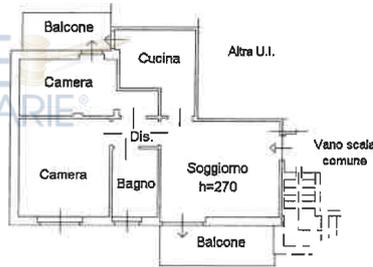
Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 6

Compilata da:  
**Affermi Irene**  
Iscritto all'albo:  
Geometri

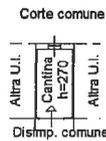
Prov. Novara N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. **NO0229946** del **12/09/2007**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate  
Via Amore

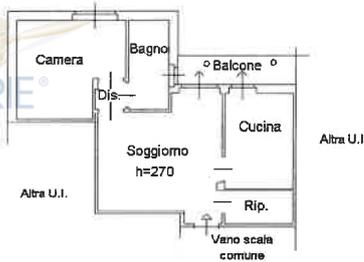
civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 7

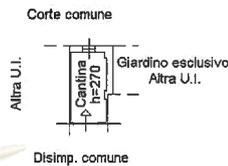
Compilata da:  
**Affermi Irene**  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Novara N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

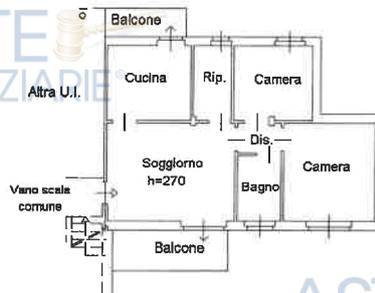
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 8

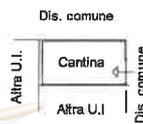
Compilata da:  
Affermi Irene  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Novara N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRA





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Affermi Irene

Iscritto all'albo:  
Geometri

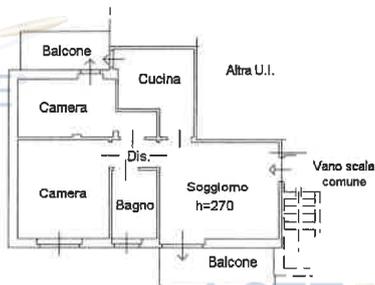
Prov. Novara

N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO



PIANO TERRA





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. **NO0229946** del **12/09/2007**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Affermi Irene

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Novara

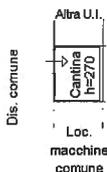
N. 2548

Scheda n. 1      Scala 1:200

**PIANO SECONDO**



**PIANO TERRA**



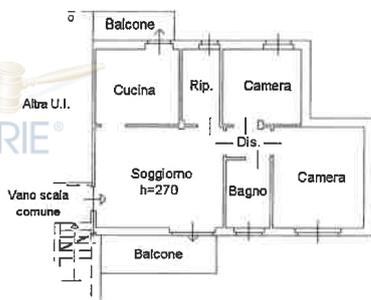


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara

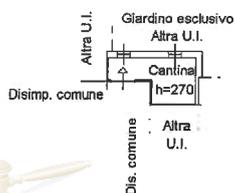
Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate	
Via Amore	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Affermi Irene
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 21	Prov. Novara
Particella: 1256	N. 2548
Subalterno: 11	

Scheda n. 1      Scala 1:200

### PIANO SECONDO



### PIANO TERRA





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n° NO0229946 del 12/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 12

Compilata da:

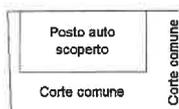
Affermi Irene  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Novara

N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 1256

Subalterno: 13

Compilata da:

Affermi Irene

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Novara

N. 2548

Scheda n. 1      Scala 1:200





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Affermi Irene  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Novara

N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



VIA BELTRAMI  
Posto auto scoperto  
Altra U.I.





Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate	
Via Amore	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Affermi Irene
Sezione:	Isoritto all'albe: Geometri
Foglio: 21	Prov. Novara
Particella: 1256	N. 2548
Subalterno: 15	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate  
Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Affermi Irene  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Novara

N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate  
Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 17

Compilata da:  
Affermi Irene  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Novara

N. 2548

Scheda n. 1 Scala 1:200



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® PIANO TERRA



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Handwritten signature and official stamp of the Ufficio Provinciale di Novara



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n° NO0229946 del 12/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate

Via Amore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1256  
Subalterno: 18

Compilata da:  
Affermi Irene  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Novara

N. 2548

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA



plan 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/12/2022 - Comune di GALLIATE(D872) - < Foglio 21 - Particella 1256 - Subalterno 18 >  
VIA AMORE n. SNC Piano T



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0229946 del 12/09/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliate	
Via Amore	oiv. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Affermi Irene
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 21	Prov. Novara
Particella: 1256	N. 2548
Subalterno: 19	

Scheda n. 1      Scala 1:200



*[Handwritten Signature]*

NOVARA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



# Allegato "M"



ASTE  
GIUDIZIARIE®



# Rivaluta

Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

ASTE GIUDIZIARIE®

Home page

entra nel sistema

## Strumenti

- I Calcolatore rivalutazioni monetarie
- I Web service
- I Tavole per le rivalutazioni monetarie

## Indagini

- I Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- I Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- I Prezzi alla produzione dell'industria
- I Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- I Costo di costruzione di tronchi stradali
- I Retribuzioni contrattuali

## a cosa serve

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

## quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

## come si accede

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario **registrarsi** oppure **entrare** con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse I.Stat

ASTE GIUDIZIARIE®

<b>Indagine</b>	Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Novembre 2022		
<b>Aggr.ne</b>	Indice generale (senza tabacchi)		
<b>Territorio</b>	Italia		
<b>Da mese:</b>	Dicembre	▼	<b>Da anno:</b> 2002
<b>A mese:</b>	Novembre	▼	<b>A anno:</b> 2022
<b>Somma:</b>	12250		Euro <input checked="" type="radio"/> Lire <input type="radio"/>
<b>Dicembre 2002 - Novembre 2022</b>			
<b>Coefficiente</b>	<b>Euro</b>	<b>Lire</b>	
1,466	17.836,00	34.535,312	

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

## in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

Contatti | FAQ | Guida utente | Dichiarazione di accessibilità | Privacy

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®