

---

# TRIBUNALE DI VERBANIA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bianchi Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 57/2015 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	10
Premessa .....	10
Descrizione.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	11
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	11
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	11
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	11
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Piai.....	12
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Piai.....	12
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	12
Lotto 1 .....	12
Completezza documentazione ex art. 567 .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	12
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	12
Titolarità.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	13
Confini .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	14
Consistenza .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	14
Cronistoria Dati Catastali .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	15
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	15
Dati Catastali.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	15



<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	16
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	16
Precisazioni.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	16
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	16
Patti .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	17
Stato conservativo.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	17
Parti Comuni.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	18
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	18
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	18
Stato di occupazione .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	19
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	19
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	19
Provenienze Ventennali.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	19
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	20
Formalità pregiudizievoli .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	21
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	22
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	23
Normativa urbanistica .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	24
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	24



Regolarità edilizia.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	26
Lotto 2 .....	26
Completezza documentazione ex art. 567 .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	26
Titolarità.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	27
Confini .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	27
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	27
Consistenza .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	27
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	28
Cronistoria Dati Catastali .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	28
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	28
Dati Catastali.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	28
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	29
Precisazioni.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	29
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	29
Patti .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	29
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	29
Stato conservativo.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	29
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	30
Parti Comuni.....	30
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	30
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio .....	30
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanico (VB) - Località Campeglio.....	30



Stato di occupazione .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	31
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	31
Provenienze Ventennali.....	31
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	31
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	32
Formalità pregiudizievoli .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	33
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	33
Normativa urbanistica .....	34
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	34
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	35
Regolarità edilizia.....	35
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	35
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	35
Lotto 3 .....	36
Completezza documentazione ex art. 567 .....	36
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	36
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	36
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	36
Titolarità.....	36
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	37
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	37
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	37
Confini .....	38
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	38
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	38
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	39
Consistenza .....	39
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	39
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	40
Cronistoria Dati Catastali .....	40
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	40



<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	40
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	40
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	40
Dati Catastali .....	41
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	41
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	41
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	42
Precisazioni .....	42
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	42
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	42
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	42
Patti .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	43
Stato conservativo .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	43
Parti Comuni .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	43
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	44
Servitù, censo, livello, usi civici .....	44
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	44
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	44
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	44
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca .....	45
Stato di occupazione .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	45
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	45



<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio .....	45
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	45
Provenienze Ventennali.....	45
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	45
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	46
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	47
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	48
Formalità pregiudizievoli .....	49
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	49
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	50
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	51
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	52
Normativa urbanistica .....	52
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	52
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	53
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	53
Regolarità edilizia.....	53
<b>Bene N° 3</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	53
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	53
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio.....	54
<b>Bene N° 11</b> - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca.....	54
Lotto 4.....	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	55
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	55
Titolarità.....	55
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	55
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	55
Confini .....	56
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	56
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	56
Consistenza .....	56
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	56
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	57
Cronistoria Dati Catastali .....	57
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	57
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Pioi.....	57



Dati Catastali.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	58
Precisazioni.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	58
Patti.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
Stato conservativo.....	59
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
Parti Comuni.....	59
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	59
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	60
Stato di occupazione.....	60
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	60
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	60
Provenienze Ventennali.....	61
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	61
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	62
Formalità pregiudizievoli.....	63
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	63
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	63
Normativa urbanistica.....	64
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	64
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	64
Regolarità edilizia.....	64
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	64
<b>Bene N° 10</b> - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi.....	65
Stima / Formazione lotti.....	65
<b>Lotto 1</b> .....	66



<b>Lotto 2</b> .....	67
<b>Lotto 3</b> .....	67
<b>Lotto 4</b> .....	69
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 57/2015 del R.G.E. ....	74
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 22.337,38</b> .....	74
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 27.093,00</b> .....	75
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 7.497,90</b> .....	76
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.160,00</b> .....	77



## INCARICO

---

Con udienza del 09/09/2015, il sottoscritto Geom. Bianchi Fabrizio, con studio in Vicolo Tassi, 1 - 28885 - Piedimulera (VB), email info@geogroupvco.it, PEC fabrizio.bianchi2@geopec.it, Tel. 0324 842148, Fax 0324 842148, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/12/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Michelucci Claudio presso il Tribunale di Verbania.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi
- **Bene N° 11** - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di locale di appartamento situato al piano terra di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di locale di appartamento situato al piano primo di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi.



Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.

### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di locale di deposito, situato al piano secondo di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.

### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo la Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.

### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Trattasi di autorimessa facente parte di un fabbricato sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo la Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.



## **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

Trattasi di piccolo appartamento sito al piano terra, facente parte di fabbricato disposto su 2 piani sito in Località Pioi, nel Comune di Bognanco, a circa 900 mt s.l.m. In Località Pioi si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, passando per la Località Campeglio, porta appunto in Località Pioi.

Essa è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni, quasi tutte seconde case, dalla presenza di un piccolo parcheggio, e dei principali servizi di urbanizzazione.

## **BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

Trattasi di locale di deposito sito al piano terra, facente parte di fabbricato disposto su 2 piani sito in Località Pioi, nel Comune di Bognanco, a circa 900 mt s.l.m. In Località Pioi si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, passando per la Località Campeglio, porta appunto in Località Pioi.

Essa è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni, quasi tutte seconde case, dalla presenza di un piccolo parcheggio, e dei principali servizi di urbanizzazione.

## **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

Trattasi di rudere di antico fabbricato sito in frazione Messasca, a cui si arriva, dalla Strada provinciale, a mezzo di strada Comunale. La località in oggetto è un piccolo nucleo abitato del Comune di Bognanco, caratterizzato dalla presenza di poche abitazioni, per lo più seconde case, asservite da piccolo parcheggio e dai principali servizi di urbanizzazione.

### **LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio

## **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGGIO**

---

La documentazione risulta idonea e completa.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGGIO**

---

La documentazione risulta idonea e completa.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGGIO**

---

La documentazione risulta idonea e completa.

## **TITOLARITÀ**

---

## **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

## **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

## **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

## **CONFINI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L'unità immobiliare confina su tutti i lati con il bene comune non censibile sub.3. La proprietà, nel complesso, confina a sud-est con il mappale 280 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud ovest con il mappale 285 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con il mappale 678 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' unità immobiliare confina a sud-ovest e a nord-est con il bene comune non censibile sub.3, a sud-est con il mappale 280 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a nord-ovest con il sub. 9 dello stesso fabbricato di cui fa parte l' unità immobiliare in oggetto.

#### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' unità immobiliare confina a sud-ovest e a nord-est con il bene comune non censibile sub.3, a nord-ovest con il sub.10, facente parte del fabbricato di cui fa parte l' unità immobiliare in oggetto, a sud-est con il sub.8 facente parte del fabbricato di cui fa parte l' unità immobiliare in oggetto.

#### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,21 mq	88,42 mq	1,00	88,42 mq	2,80 m	T
Cantina	8,70 mq	10,86 mq	0,20	2,17 mq	2,35 m	T
Cantina	4,93 mq	6,81 mq	0,20	1,36 mq	2,35 m	T
Locale caldaia	3,62 mq	5,23 mq	0,20	1,05 mq	2,80 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>93,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>93,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	9,00 mq	10,37 mq	1,00	10,37 mq	2,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,37 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,37 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	6,00 mq	6,89 mq	1,00	6,89 mq	2,00 m	T

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>6,89 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>6,89 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2

### BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2

### BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	279	4		A3	2	5.5				

Corrispondenza catastale

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	279	8		C2	2	9	10	14,41	T	

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	279	9		C2	2	6	7	9,61	T	

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L' immobile risulta ad oggi disabitato e non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L' immobile risulta ad oggi risulta non utilizzato, anche se al suo interno vi è presenza di oggettistica e materiale di vario genere e non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L' immobile risulta ad oggi risulta non utilizzato, anche se al suo interno vi è presenza di oggettistica e materiale di vario genere e non risultano contratti di locazione in essere.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato anche lo suo stato di non utilizzo.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d' uso a cui lo stesso immobile è adibito.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d' uso a cui lo stesso immobile è adibito.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile 2,80 mt;

Strutture verticali in laterizio;

Solai in latero cemento;

Manto di coperture in tegole;

Infissi in legno;

Pareti interne tinteggiate;

Pavimentazione interna in legno/piastrelle;

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni manutentive ed è agibile in tutte le sue porzioni. Non è presente impianto di riscaldamento e l' impianto elettrico non è a norma;

E' presente invece un locale caldaia ma, è presente all' interno un vecchio bruciatore non più a norma e che un tempo era a servizio dell' impianto di riscaldamento dell' appartamento al piano primo;

I reflui vengono scaricati in pozzo disperdente;

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile min 1.90 mt max 210;

Strutture verticali in legno semplice non trattato ne verniciato;

Copertura in lamiera;

Non è presente alcun tipo di impianto.

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile min 1.90 mt max 210;

Strutture verticali in legno semplice non trattato ne verniciato;

Copertura in lamiera;

Non è presente alcun tipo di impianto.

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.



## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

L'immobile risulta libero



Al momento dell' accesso all' immobile pignorato, effettuato in data..... al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato di fatto, lo stesso risultava libero.

### BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

L'immobile risulta libero



### BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1969 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188		
Dal 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/12/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1969 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188
		Dal 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	17/12/2001				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1969 al	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			



17/12/2001		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188	
Dal 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/12/2001		
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 01/08/2006  
Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412  
Importo: € 8.885,28  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.442,64
- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 25/09/2007  
Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446  
Importo: € 26.180,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 13.090,19

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 09/02/2012

Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131

Importo: € 5.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.716,21

Percentuale interessi: 8,75 %

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Rimini il 12/05/2014

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403

Importo: € 69.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 34.348,60

Percentuale interessi: 8,75 %



### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Verbania il 01/09/2015

Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999

Iscritto a Rimini il 01/08/2006

Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412

Importo: € 8.885,28

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 4.442,64

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999

Iscritto a Rimini il 25/09/2007

Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446

Importo: € 26.180,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 13.090,19

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 09/02/2012

Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131

Importo: € 5.000,00



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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.716,21

Percentuale interessi: 8,75 %

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Rimini il 12/05/2014

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403

Importo: € 69.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 34.348,60

Percentuale interessi: 8,75 %

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Verbania il 01/09/2015

Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999

Iscritto a Rimini il 01/08/2006

Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412

Importo: € 8.885,28

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 4.442,64

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999

Iscritto a Rimini il 25/09/2007

Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446

Importo: € 26.180,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 13.090,19

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 09/02/2012

Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131

Importo: € 5.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.716,21

Percentuale interessi: 8,75 %

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Rimini il 12/05/2014

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403



Importo: € 69.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 34.348,60  
Percentuale interessi: 8,75 %



### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### NORMATIVA URBANISTICA

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.

L' immobile non è soggetto ad uso civico.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.

L' immobile non è soggetto ad uso civico.

#### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.

L' immobile non è soggetto ad uso civico.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---



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

Nulla osta n. 7/1965 del 15/12/1965

Dichiarazione di abitabilità n. 4 del 15/12/1967



#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Non esiste corrispondenza in quanto l' autorizzazione prevedeva la creazione di due locali adibiti a deposito, mentre lo stato di fatto è rappresentato da appartamento di civile abitazione.

Le difformità riscontrate rispetto al progetto autorizzato sono:

- creazione di locali di civile abitazione con conseguente aumento di carico antropico;
- ampliamento planimetrico con creazione di locali cantina;
- creazione di impianti elettrico e smaltimento reflui.

Per sanare le opere difformi, i costi sono i seguenti:

- 1) Pratica edilizia di sanatoria, elaborati grafici, fine lavori, collaudo, richiesta agibilità: € 2000,00
- 2) Creazione impianto di riscaldamento € 4000,00
- 2) Messa a norma impianto elettrico € 3000,00

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

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

Non risultano titoli autorizzativi rilasciati sull' immobile.



#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Fabbricato edificato in assenza di concessione o permesso di costruire

Non essendovi impianti di alcun genere, per la regolarizzazione del manufatto occorre presentare una pratica edilizia in sanatoria, i cui costi si possono stimare in € 2000,00.

#### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

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

Non risultano titoli edilizi abilitativi rilasciati sull'immobile.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Fabbricato edificato in assenza di concessione o permesso di costruire

Non essendovi impianti di alcun genere, per la regolarizzazione del manufatto occorre presentare una pratica edilizia in sanatoria, i cui costi si possono stimare in € 2000,00.

### **LOTTO 2**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio

#### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

La documentazione risulta idonea e completa.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

La documentazione risulta idonea e completa.

#### **TITOLARITÀ**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

### **CONFINI**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' unità immobiliare confina su tutti i lati con il bene comune non censibile sub.3. La proprietà, nel complesso, confina a sud-est con il mappale 280 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud ovest con il mappale 285 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con il mappale 678 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' unità immobiliare confina su tutti i lati con il bene comune non censibile sub.3. La proprietà, nel complesso, confina a sud-est con il mappale 280 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud ovest con il mappale 285 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con il mappale 678 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,30 mq	96,70 mq	1,00	96,70 mq	2,70 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>96,70 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>96,70 mq</b>	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	12,75 mq	1,00	12,75 mq	2,40 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,75 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2

#### BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2

### DATI CATASTALI

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
61	279	6			A3	2	6				



### **Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale



### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	279	5		C6	3	10				

### **Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è residente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è residente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

### **PATTI**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' immobile risulta ad oggi disabitato e non risultano contratti di locazione in essere.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' immobile risulta ad oggi risulta non utilizzato, anche se al suo interno vi è presenza di oggettistica e materiale di vario genere e non risultano contratti di locazione in essere.

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**



L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato anche lo suo stato di non utilizzo.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.



#### **PARTI COMUNI**

---

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile 2,70 mt;

Strutture verticali in laterizio;

Solai in latero cemento;

Manto di coperture in tegole;

Infissi in legno;

Pareti interne tinteggiate;

Pavimentazione interna in legno/piastrelle;

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni manutentive ed è agibile in tutte le sue porzioni. E' presente un impianto di riscaldamento nelle sole sue componenti di distribuzione ed emissione, in quanto il genertore è posto nel locale caldaia dell' unità immobiliare al piano terra;

E' l' impianto elettrico ma non è a norma;

I reflui vengono scaricati in pozzo disperdente;

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile 2,40 mt;

Strutture verticali in laterizio;



Solai in latero cemento;

Copertura a terrazzo praticabile e raggiungibile da scala di accesso ad altra unità immobiliare al piano primo;

Porta di accesso in metallo

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni manutentive ed è agibile in tutte le sue porzioni. Non è presente impianto di riscaldamento e l' impianto elettrico non è a norma;

I reflui vengono scaricati in pozzo disperdente;

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.

### STATO DI OCCUPAZIONE

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L'immobile risulta libero

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1969 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188		
Dal 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/12/2001		
<b>Trascrizione</b>					



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>07/09/1969</b> al <b>17/12/2001</b>	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188
Dal <b>17/12/2001</b>	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/12/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 01/08/2006  
Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412  
Importo: € 8.885,28  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.442,64
- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 25/09/2007  
Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446  
Importo: € 26.180,38  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 13.090,19
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131  
Importo: € 5.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.716,21  
Percentuale interessi: 8,75 %
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Rimini il 12/05/2014  
Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403  
Importo: € 69.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 34.348,60  
Percentuale interessi: 8,75 %

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 01/08/2006  
Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412  
Importo: € 8.885,28  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.442,64
- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 25/09/2007  
Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446  
Importo: € 26.180,38  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 13.090,19
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131  
Importo: € 5.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.716,21  
Percentuale interessi: 8,75 %
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Rimini il 12/05/2014  
Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403  
Importo: € 69.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 34.348,60  
Percentuale interessi: 8,75 %

## Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.

L' immobile non è soggetto ad uso civico.

## **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.

L' immobile non è soggetto ad uso civico.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

Nulla osta n. 7/1965 del 15/12/1965

Dichiarazione di abitabilità n. 4 del 15/12/1967

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Le difformità riscontrate rispetto al progetto autorizzato sono:

- mancata creazione di piccola finestra nel bagno;
- mancata creazione di parete interna a circa metà del corridoio;
- creazione di terrazzo coperto in luogo di piccolo pianerottolo;
- rampa scale esterne difforme da quanto autorizzato.

Per sanare le opere difformi, i costi sono i seguenti:

- 1) Pratica edilizia di sanatoria, elaborati grafici, fine lavori, collaudo, richiesta agibilità: € 2000,00
- 2) Messa a norma impianto di elettrico € 3000,00

## **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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



Licenza di costruire n. 13 del 24/09/1973

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Non esiste corrispondenza tra gli elaborati autorizzati e lo stato di fatto in quanto vi è difformità planimetrica dello stato di fatto rispetto al progetto autorizzato. Non vi è incremento volumetrico, anzi, il fabbricato realizzato presenta dimensioni minori (lato nord) rispetto a quanto autorizzato.

### LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio
- **Bene N° 11** - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca

#### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

##### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

La documentazione risulta idonea e completa.

##### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

La documentazione risulta idonea e completa.

##### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

La documentazione risulta idonea e completa.

##### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

La documentazione risulta idonea e completa.

#### **TITOLARITÀ**

##### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

#### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

#### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/104)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/104)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/52)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)

Dall' estratto anagrafico del Comune di Rimini, l' esecutata risulta essere di stato libero.

## CONFINI

### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' unità immobiliare confina su tutti i lati con il bene comune non censibile sub.3. La proprietà, nel complesso, confina a sud-est con il mappale 280 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud ovest con il mappale 285 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con il mappale 678 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L' unità immobiliare confina a sud-ovest e a nord-est con il bene comune non censibile sub.3, a nord-ovest con il mappale il sub. 11 ed a sud-est con il sub. 9, facenti parte dello stesso fabbricato

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**



L' unità immobiliare confina a sud-ovest e a nord-est con il bene comune non censibile sub.3, a nord ovest con il mappale 677 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud est con il sub. 10, facente parte dello stesso fabbricato a cui appartiene l' unità immobiliare in oggetto.

### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

L' unità immobiliare confina a sud con strada comunale, a sud ovest con il mappale 916 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a nord ovest con mappale 913, di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **CONSISTENZA**

### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	84,52 mq	96,70 mq	0,33	31,91 mq	2,36 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,91 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>31,91 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	9,00 mq	9,67 mq	1,00	9,67 mq	2,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,67 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,67 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	8,00 mq	9,58 mq	1,00	9,58 mq	2,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,58 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,58 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato diruto	110,00 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L' immobile è sito in Località Messasca, piccolo nucleo abitato del Comune di Bognanco. La Località Messasca è asservita dei principali servizi (acqua, luce) ed è caratterizzata dalla presenza di un parcheggio e di fabbricati adibiti a seconde case o casa vacanze.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2

#### BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2

#### BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 61, Part. 279, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2

### BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/05/1975 al 23/03/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 62, Part. 920 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00.01.10 Graffato ,
Dal 23/03/2015 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 62, Part. 920 Qualità Fabbricato Diruto Superficie (ha are ca) 00.01.10 Graffato ,

## DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	61	279	7		C2	2	85					

#### Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

### BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	61	279	10		C2	2	9	10	14,41	T		

#### Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

### BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	279	11		C7	U	8		6,61	T	

### **Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
62	920				Fabbricato diruto		00.01.10				

### **Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

#### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

#### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

## PATTI

---

### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L'immobile risulta ad oggi disabitato e non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L'immobile risulta ad oggi risulta non utilizzato, anche se al suo interno vi è presenza di oggettistica e materiale di vario genere e non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L'immobile risulta ad oggi risulta non utilizzato, anche se al suo interno vi è presenza di oggettistica e materiale di vario genere e non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

L'immobile risulta non essere utilizzato da alcuno; non risultano contratti di locazione in essere.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L'immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato anche lo suo stato di non utilizzo.

### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L'immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d'uso a cui lo stesso immobile è adibito.

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

L'immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d'uso a cui lo stesso immobile è adibito.

### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

L'immobile consiste in rudere che nel tempo è diventato un terrapieno con presenza di vegetazione spontanea, delimitato da ciò che resta delle mura i pietra originarie.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---



I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

---

**BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

Non vi è la presenza di parti comuni.



---

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

---

**BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

Non si rileva l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

---

**BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna minima mt 1,50, max 3,50;

Strutture verticali in laterizio;

Solai in latero cemento;

Manto di coperture in tegole;

Orditura a vista in legno;

Infissi in legno;

Pareti interne al rustico;

Pavimentazione interna al rustico;

L' immobile pignorato si presenta come una soffitta al rustico, in sufficienti condizioni manutentive, ed è agibile in tutte le sue porzioni. Non sono presenti impianti di alcun genere.

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.

---

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile min 1.90 mt max 210;

Strutture verticali in legno semplice non trattato ne verniciato;

Copertura in lamiera;

Non è presente alcun tipo di impianto.

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.

---

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

Esposizione nord-est;



Altezza interna utile min 1.90 mt max 210;

Strutture verticali in legno semplice non trattato ne verniciato;

Copertura in lamiera;

Non è presente alcun tipo di impianto.

L' immobile presenta corte comune con altre unità immobiliari facenti parte dell' edificio.

#### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

L' immobile allo stato attuale consiste in un rudere del quale sono rimaste solo alcune porzioni delle mura originarie in pietra che testimoniano l' antica presenza di un fabbricato. E' caratterizzato dalla presenza ormai totalitaria di vegetazione spontanea (prato) ed è posto ad una quota altimetrica di 650 mt s.l.m.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L'immobile risulta libero

#### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L'immobile risulta libero

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

L'immobile risulta libero

#### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

L'immobile risulta libero

Trattasi di rudere ormai caratterizzato da terreno a prato.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1969 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188
Dal 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/12/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1969 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188
Dal 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/12/2001		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1969 al 17/12/2001	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIOVANNI BLACONA'	07/09/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DOMODOSSOLA	24/09/1969	1214	188
Dal 17/12/2001	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



**BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/09/1996 al 27/11/1997	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			19/09/1996		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
U.R. Domodossola	18/03/1997	94	641		
Dal 27/11/1997 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1997		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio Registro Domodossola	21/04/1998	884	712		
Dal 17/12/2001 al 30/12/2008	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
U.R. Domodossola	06/05/2002	112	673		
Dal 30/12/2008 al 27/10/2014	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.R. Domodossola	09/02/2010	112	9990
Dal 27/10/2014	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.U. Reggio Emilia	23/10/2014	3656	9990

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 01/08/2006  
Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412  
Importo: € 8.885,28  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.442,64
- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 25/09/2007  
Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446  
Importo: € 26.180,38  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 13.090,19
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131  
Importo: € 5.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- Capitale: € 1.716,21  
Percentuale interessi: 8,75 %
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Rimini il 12/05/2014  
Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403  
Importo: € 69.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 34.348,60  
Percentuale interessi: 8,75 %



#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBIcato A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 01/08/2006  
Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412  
Importo: € 8.885,28  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.442,64
- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 25/09/2007  
Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446  
Importo: € 26.180,38  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 13.090,19
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131  
Importo: € 5.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.716,21  
Percentuale interessi: 8,75 %
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Rimini il 12/05/2014  
Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403  
Importo: € 69.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 34.348,60  
Percentuale interessi: 8,75 %

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 01/08/2006  
Reg. gen. 11705 - Reg. part. 2412  
Importo: € 8.885,28  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.442,64
- **Ipoteca legale** derivante da art. 16 del DL.gs. n. 46 del 26/02/1999  
Iscritto a Rimini il 25/09/2007  
Reg. gen. 13829 - Reg. part. 2446  
Importo: € 26.180,38  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 13.090,19
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131  
Importo: € 5.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.716,21  
Percentuale interessi: 8,75 %
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Rimini il 12/05/2014  
Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403  
Importo: € 69.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 34.348,60  
Percentuale interessi: 8,75 %



#### Trascrizioni



- **Pignoramento**  
Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131  
Importo: € 5.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.716,21  
Percentuale interessi: 8,75 %

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.

L' immobile non è soggetto ad uso civico.

### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.



L' immobile non è soggetto ad uso civico.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

E' stato richiesto certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 14/04/2016 e rilasciato in data 06/05/2016:

Il piano regolatore vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 183-14125 del 13/04/1992, certifica che l' immobile ricade in zona "AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA" secondo l' art. 21 delle NTA.

L' immobile non è soggetto ad uso civico.

#### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

---

E' stato richiesto il Certificato di destinazione urbanistica il 14/04/2016 e rilasciato il 06/05/2016

Il piano regolatore comunale vigente, approvato con delibera di D.G.R. n. 183-14125 in data 20 Maggio 1992, classifica l' immobile in zona "AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E ZONE DI RECUPERO EDILIZIO E DURBANISTICO" in base all' art. 16 delle N.T.A.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

#### **BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

Nulla osta n. 7/1965 del 15/12/1965

Dichiarazione di abitabilità n. 4 del 15/12/1967

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Non esiste corrispondenza in quanto l' autorizzazione non prevedeva la creazione dell' unità immobiliare in oggetto ma solo la creazione di una soffitta non accessibile dall' esterno; all' unità immobiliare in oggetto si accede invece da scala esterna in metallo.

E' stato eseguito inoltre incremento volumetrico per sopraelevazione, essendo le altezze interne del locale sono maggiori di quanto autorizzato.

Non essendovi impianti di alcun genere, per la regolarizzazione del manufatto occorre: presentare una pratica edilizia in sanatoria, i cui costi si possono stimare in € 2000,00.

#### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

---

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

Non risultano titoli edilizi abilitativi rilasciati sull' immobile.



#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Fabbricato edificato in assenza di concessione o permesso di costruire

Non essendovi impianti di alcun genere, per la regolarizzazione del manufatto occorre presentare una pratica edilizia in sanatoria, i cui costi si possono stimare in € 2000,00.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ CAMPEGLIO**

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

Non esistono titoli edilizi abilitativi rilasciati sull' immobile.



#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Fabbricato edificato in assenza di concessione o permesso di costruire

Non essendovi impianti di alcun genere, per la regolarizzazione del manufatto occorre presentare una pratica edilizia in sanatoria, i cui costi si possono stimare in € 2000,00.

#### **BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ MESSASCA**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Trattassi di antico fabbricato in condizioni di rudere sul quale non sono mai state rilasciate autorizzazioni edilizie.



## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PLOI**

La documentazione risulta idonea e completa.

#### **BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PLOI**

La documentazione risulta idonea e completa.

### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PLOI**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

Dall' estratto anagrafico del Comune di Rimini, l' esecutata risulta essere di stato libero.

#### **BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PLOI**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

Dall' estratto anagrafico del Comune di Rimini, l' eseguita risulta essere di stato libero.

## CONFINI

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

L' unità immobiliare confina a ovest con il sub.5, della stessa ditta, a sud e a nord con la strada comunale Pioi Pontasca di proprietà comunale mentre a est confina con il mappale con il mappale 280 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

L' unità immobiliare confina a ovest con il sub.5, della stessa ditta, a sud e a nord con la strada comunale Pioi Pontasca di proprietà comunale mentre a est confina con il mappale con il mappale 280 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONSISTENZA

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	19,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	2,30 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L' immobile è sito in Località Ploi, piccolo nucleo abitato del Comune di Bognanco. La Località Ploi è asservita dei principali servizi (acqua, luce).

### BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	16,00 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	2,20 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L' immobile è sito in Località Ploi, piccolo nucleo abitato del Comune di Bognanco. La Località Ploi è asservita dei principali servizi (acqua, luce).

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/05/1975 al 19/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 81, Part. 295 Graffato ,
Dal 14/06/2010 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 81, Part. 295, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 36 Superficie catastale, Rendita € 4.834,00 Piano T

#### BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/05/1975 al 19/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 81, Part. 295
Dal 14/06/2010 al 21/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 81, Part. 295, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 36 Superficie catastale, Rendita € 4.834,00 Piano T

## DATI CATASTALI

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	81	295	4		A4	1	1,5	28	37,96	T	

#### Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

### BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	81	295	5		C2	1	16	22	21,48	T	

#### Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale

## PRECISAZIONI

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

### BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Sono stati richiesti presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Rimini, il certificato di residenza dell' esecutata, dal quale risulta che essa è reesidente a Rimini in Via Rino Beltramini n. 32, interno 3 e il certificato di stato libero.

## PATTI

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

L' immobile risulta utilizzato saltuariamente dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; non risultano contratti di locazione in essere.

---

**BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

L' immobile risulta utilizzato saltuariamente dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, fratello dell' esecutata; non risultano contratti di locazione in essere.

---

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

L' immobile risulta in condizioni manutentive sufficienti, considerata anche la modestia delle finiture e dei materiali utilizzati.

---

**BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

L' immobile risulta in condizioni manutentive sufficienti, considerata anche la modestia delle finiture e dei materiali utilizzati.

---

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

---

**BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

I beni comuni sono rappresentati dal subalterno 3, bene comune non censibile con le altre unità immobiliari del fabbricato e corrisponde ad area di corte.

---

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

Non si rileva l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

---

**BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

Non si rileva l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile media 2,25 mt;

Strutture verticali in pietra;

Solai in legno;

Manto di coperture in lastre di pietra a taglio tradizionale;

Infissi in legno

Pareti interne tinteggiate

Pavimentazione interna in lastre di pietra

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni manutentive ed è agibile in tutte le sue porzioni. Non è presente impianto elettrico e l' illuminazione interna è assicurata mediante lampada a gas, alimentata da bombola contenuta nel piccolo vano tecnico, come da planimetria catastale.

L' angolo cottura è fornito di piccolo lavandino e la fornitura dell' acqua avviene mediante captazione da acquedotto pubblico.

I reflui vengono scaricati in fognatura comunale.

L' immobile presenta modeste parti di bene comune con altre unità immobiliari.

### **BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

Esposizione nord-est;

Altezza interna utile media 2,20 mt;

Strutture verticali in pietra;

Strutture orizzontali in legno:

Infissi in legno;

Pareti interne in pietra a vista;

Pavimentazione interna in lastre battuto di cemento;

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni manutentive ed è agibile in tutte le sue porzioni; Non è presente impianto elettrico;

E' presente piccolo servizio igienico a servizio presumibilmente del subalterno 4 ma di cui non esistono né autorizzazioni, né dichiarazioni di conformità;

L' immobile presenta modeste parti di bene comune con altre unità immobiliari.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

#### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

L'immobile risulta libero

Saltuariamente utilizzato dal fratello dell' esecutata, nonché comproprietario, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

L'immobile risulta libero

Saltuariamente utilizzato dal fratello dell' esecutata, nonché comproprietario, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/11/1997 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1997		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		DOMODOSSOLA	24/09/1969	884	172
		Dal 17/12/2001 al 27/10/2014	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	17/12/2001				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio Registro Domodossola	06/05/2002			19	673
Dal 27/10/2014	**** Omissis ****			<b>Dichiarazione di successione</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		U.U. Reggio nell' Emilia	23/10/2015	3656	9990
--	--	--------------------------	------------	------	------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/11/1997 al 17/12/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1997		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		DOMODOSSOLA	24/09/1969	884	172
		Dal 17/12/2001 al 27/10/2014	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	17/12/2001				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio Registro Domodossola	06/05/2002			19	673
Dal 27/10/2014	**** Omissis ****			<b>Dichiarazione di successione</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		U.U. Reggio nell' Emilia	23/10/2015	3656	9990
--	--	--------------------------	------------	------	------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131  
Importo: € 5.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.716,21  
Percentuale interessi: 8,75 %
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Rimini il 12/05/2014  
Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403  
Importo: € 69.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 34.348,60  
Percentuale interessi: 8,75 %

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Verbania il 01/09/2015  
Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Verbania aggiornate al 06/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Verbania il 09/02/2012  
Reg. gen. 1456 - Reg. part. 131

Importo: € 5.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.716,21

Percentuale interessi: 8,75 %

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Rimini il 12/05/2014

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 403

Importo: € 69.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 34.348,60

Percentuale interessi: 8,75 %

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Verbania il 01/09/2015

Reg. gen. 8376 - Reg. part. 6459

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

E' stato richiesto il Certificato di destinazione urbanistica il 14/04/2016 e rilasciato il 06/05/2016

Il piano regolatore comunale vigente, approvato con delibera di D.G.R. n. 183-14125 in data 20 Maggio 1992, classifica l' immobile in zona "AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E ZONE DI RECUPERO EDILIZIO E DURBANISTICO" in base all' art. 19 delle N.T.A.

### **BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

E' stato richiesto il Certificato di destinazione urbanistica il 14/04/2016 e rilasciato il 06/05/2016

Il piano regolatore comunale vigente, approvato con delibera di D.G.R. n. 183-14125 in data 20 Maggio 1992, classifica l' immobile in zona "AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E ZONE DI RECUPERO EDILIZIO E DURBANISTICO" in base all' art. 19 delle N.T.A.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

---

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

Non esistono titoli edilizi abilitativi inerenti l' unità immobiliare in oggetto in quanto trattasi di antico fabbricato.

Non esistono autorizzazioni ne concessioni inerenti il cambio di destinazione d' uso.



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Non esiste corrispondenza tra lo stato di fatto ed il precedente accatastamento.

Per sanare la difformità inerente il cambio di destinazione d'uso, si dovrà provvedere alla presentazione di pratica edilizia che comprende la redazione di elaborati grafici con relativo rilascio di certificato di agibilità: € 2000,00;

creazione di impianto elettrico: € 2000,00

### **BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A BOGNANCO (VB) - LOCALITÀ PIOI**

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

Non esistono autorizzazioni ne concessioni rilasciate sull'unità immobiliare in oggetto in quanto trattasi di antico fabbricato.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Trattasi di antico fabbricato su cui non sono mai state rilasciate autorizzazioni edilizie.

Non esiste corrispondenza tra lo stato di fatto ed il precedente accatastamento.

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a



determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

La creazione dei lotti è stata effettuata inoltre tenendo conto della posizione, della consistenza e della destinazione d'uso di ogni bene, per dare luogo a lotti di vendita che abbiano anche una logica di mercato.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

## LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
 Trattasi di locale di appartamento situato al piano terra di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
 Valore di stima del bene: € 21.483,00
- Bene N° 4** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
 Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
 Valore di stima del bene: € 513,32
- Bene N° 5** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
 Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 9, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
 Valore di stima del bene: € 341,06

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Bognanco (VB) - Località Campeglio	93,00 mq	700,00 €/mq	€ 65.100,00	33,00	€ 21.483,00
<b>Bene N° 4</b> - Deposito Bognanco (VB) - Località Campeglio	10,37 mq	150,00 €/mq	€ 1.555,50	33,00	€ 513,32

<b>Bene N° 5</b> - Deposito Bognanco (VB) - Località Campeglio	6,89 mq	150,00 €/mq	€ 1.033,50	33,00	€ 341,06
Valore di stima:					€ 22.337,38

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Valore finale di stima: € 22.337,38**

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
Trattasi di locale di appartamento situato al piano primo di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 6, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Valore di stima del bene: € 25.410,00
- Bene N° 8** - Garage ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
Trattasi di autorimessa facente parte di un fabbricato sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo la Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Valore di stima del bene: € 1.683,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Bognanco (VB) - Località Campeglio	96,70 mq	700,00 €/mq	€ 77.000,00	33,00	€ 25.410,00
<b>Bene N° 8</b> - Garage Bognanco (VB) - Località Campeglio	12,75 mq	400,00 €/mq	€ 5.100,00	33,00	€ 1.683,00
Valore di stima:					€ 27.093,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Valore finale di stima: € 27.093,00**

## LOTTO 3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- Bene N° 3** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
 Trattasi di locale di deposito, situato al piano secondo di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
 Valore di stima del bene: € 6.318,18
- Bene N° 6** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
 Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo la Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 10, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
 Valore di stima del bene: € 478,67
- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Campeglio  
 Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 11, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
 Valore di stima del bene: € 569,05
- Bene N° 11** - Rudere ubicato a Bognanco (VB) - Località Messasca  
 Trattasi di rudere di antico fabbricato sito in frazione Messasca, a cui si arriva, dalla Strada provinciale, a mezzo di strada Comunale. La località in oggetto è un piccolo nucleo abitato del Comune di Bognanco, caratterizzato dalla presenza di poche abitazioni, per lo più seconde case, asservite da piccolo parcheggio e dai principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 62, Part. 920, Qualità Fabbricato diruto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/24)  
 Valore di stima del bene: € 132,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Deposito Bognanco (VB) - Località Campeglio	31,91 mq	600,00 €/mq	€ 19.146,00	33,00	€ 6.318,18
<b>Bene N° 6</b> - Deposito Bognanco (VB) - Località Campeglio	9,67 mq	150,00 €/mq	€ 1.450,50	33,00	€ 478,67
<b>Bene N° 7</b> - Deposito Bognanco (VB) - Località Campeglio	9,58 mq	180,00 €/mq	€ 1.724,40	33,00	€ 569,05
<b>Bene N° 11</b> - Rudere Bognanco (VB) - Località Messasca	110,00 mq	15,00 €/mq	€ 1.650,00	8,00	€ 132,00

Località Messasca					
				Valore di stima:	€ 7.497,90



**Valore finale di stima: € 7.497,90**

## LOTTO 4

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi  
 Trattasi di piccolo appartamento sito al piano terra, facente parte di fabbricato disposto su 2 piani sito in Località Ploi, nel Comune di Bognanco, a circa 900 mt s.l.m. In Località Ploi si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, passando per la Località Campeggio, porta appunto in Località Ploi. Essa è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni, quasi tutte seconde case, dalla presenza di un piccolo parcheggio, e dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 295, Sub. 4, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/12)  
 Valore di stima del bene: € 2.240,00
- Bene N° 10** - Deposito ubicato a Bognanco (VB) - Località Ploi  
 Trattasi di locale di deposito sito al piano terra, facente parte di fabbricato disposto su 2 piani sito in Località Ploi, nel Comune di Bognanco, a circa 900 mt s.l.m. In Località Ploi si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, passando per la Località Campeggio, porta appunto in Località Ploi. Essa è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni, quasi tutte seconde case, dalla presenza di un piccolo parcheggio, e dei principali servizi di urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 295, Sub. 5, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/12)  
 Valore di stima del bene: € 920,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento Bognanco (VB) - Località Ploi	28,00 mq	500,00 €/mq	€ 14.000,00	16,00	€ 2.240,00
<b>Bene N° 10</b> - Deposito Bognanco (VB) - Località Ploi	23,00 mq	250,00 €/mq	€ 5.750,00	16,00	€ 920,00
				Valore di stima:	€ 3.160,00

**Valore finale di stima: € 3.160,00**



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

Piedimulera, li 11/05/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Bianchi Fabrizio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Successione del 19.09.1996 n. 94 vol. 641 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Successione del 17.12.2001 n. 19 vol. 673 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - foglio 61 mappale 279 abitazione ed autorimessa (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - nulla osta costruzione casa mapp 279 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - licenza di costruzione autorimessa (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - elaborati grafici casa mapp 279 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - elaborati grafici autorimessa (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - foglio 61 mappale 279 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - foglio 62 mappale 920 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - foglio 81 mappale 295 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 elaborato planimetrico (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 4 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 5 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 6 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 7 (Aggiornamento al 09/05/2016)



- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 8 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 9 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 10 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 61 mappale 279 subalterno 11 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 81 mappale 295 elaborato planimetrico (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 81 mappale 295 subalterno 4 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - foglio 81 mappale 295 subalterno 5 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - certificato di nascita esecutato (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - certificato di residenza esecutato (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - certificato di stato libero esecutato (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 7 Foto - abitazione foglio 81 mappale 295 subalterno 4 (Aggiornamento al 19/02/2016)
- ✓ N° 4 Foto - deposito foglio 81 mappale 295 subalterno 5 (Aggiornamento al 19/02/2016)
- ✓ N° 4 Foto - corte comune foglio 61 mappale 279 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 2 Foto - deposito foglio 61 mappale 279 subalterno 8 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 1 Foto - deposito foglio 61 mappale 279 subalterno 9 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 2 Foto - deposito foglio 61 mappale 279 subalterno 10 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 2 Foto - deposito foglio 61 mappale 279 subalterno 11 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 4 Foto - corte comune foglio 61 mappale 279 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 5 Foto - esterni foglio 61 mappale 279 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 2 Foto - autorimessa foglio 61 mappale 279 subalterno 5 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 1 Foto - vista panoramica dalla corte comune al paese (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 12 Foto - abitazione foglio 61 mappale 279 subalterno 4 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 10 Foto - abitazione foglio 61 mappale 279 subalterno 6 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 3 Foto - deposito foglio 61 mappale 279 subalterno 7 (Aggiornamento al 12/02/2016)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica abitazione foglio 61 mappale 279 subalterno 4 (Aggiornamento al 13/04/2016)

- ✓ N° 2 Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica abitazione foglio 61 mappale 279 subalterno 6 (Aggiornamento al 13/04/2016)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica abitazione foglio 81 mappale 295 subalterno 4 (Aggiornamento al 26/04/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto P.R.G. Località Campeglio (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto P.R.G. Località Pioi (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 3 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 4 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 5 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 6 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 7 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 8 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 9 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 10 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 61 mapp 279 sub 11 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 62 mapp 920 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 81 mapp 295 sub 4 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica fg 81 mapp 295 sub 5 (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto P.R.G. Località Pioi
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto P.R.G. Località Campeglio
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tipo Mappale Prot. 2016/VB0014700 del 01/04/2016 (Aggiornamento al 01/04/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tipo Mappale Prot. 2016/VB0017382 del 15/04/2016 (Aggiornamento al 15/04/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Pratica Docfa Prot. VB0016416 del 12/04/2016 (Aggiornamento al 12/04/2016)

- ✓ N° 1 Altri allegati - Pratica Docfa Prot. VB0018865 del 22/04/2016 (Aggiornamento al 22/04/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia Epurata (Aggiornamento al 10/05/2016)
- ✓ N° 3 Foto - fabbricato diruto foglio 62 mappale 920 (Aggiornamento al 06/05/2016)



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 57/2015 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.337,38**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	93,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato anche lo suo stato di non utilizzo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di appartamento situato al piano terra di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Bene N° 4 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 8, Categoria C2	<b>Superficie</b>	10,37 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d' uso a cui lo stesso immobile è adibito.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeglio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeglio si giunge percorrendo Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeglio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Bene N° 5 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3



<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 9, Categoria C2	<b>Superficie</b>	6,89 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d' uso a cui lo stesso immobile è adibito.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeggio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeggio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeggio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.093,00

Bene N° 2 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeggio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 6, Categoria A3	<b>Superficie</b>	96,70 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato anche lo suo stato di non utilizzo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di appartamento situato al piano primo di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeggio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeggio si giunge percorrendo Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeggio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

Bene N° 8 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeggio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,75 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di autorimessa facente parte di un fabbricato sito in Località Campeggio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeggio si giunge percorrendo la Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeggio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
--------------------------------	----

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.497,90**



<b>Bene N° 3 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeggio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 7, Categoria C2	<b>Superficie</b>	31,91 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato anche lo suo stato di non utilizzo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di deposito, situato al piano secondo di edificio disposto su 3 piani, sito in Località Campeggio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeggio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeggio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Bene N° 6 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeggio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub. 10, Categoria C2	<b>Superficie</b>	9,67 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d' uso a cui lo stesso immobile è adibito.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeggio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeggio si giunge percorrendo la Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale n. 68 della Valle Bognanco, conduce alla Località Pioi. Campeggio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Bene N° 7 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Campeggio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 279, Sub.	<b>Superficie</b>	9,58 mq



	11, Categoria C7		
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, considerato soprattutto la povertà dei materiali utilizzati e la destinazione d' uso a cui lo stesso immobile è adibito.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di deposito facente parte di un fabbricato disposto su un piano, sito in Località Campeggio, nel Comune di Bognanco, a circa 600 mt s.l.m. In Località Campeggio si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, conduce alla Località Ploi. Campeggio è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni ed è asservita dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Bene N° 11 - Rudere</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Messasca		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/24
<b>Tipologia immobile:</b>	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 62, Part. 920, Qualità Fabbricato diruto	<b>Superficie</b>	110,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile consiste in rudere che nel tempo è diventato un terrapieno con presenza di vegetazione spontanea, delimitato da ciò che resta delle mura i pietra originarie.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di rudere di antico fabbricato sito in frazione Messasca, a cui si arriva, dalla Strada provinciale, a mezzo di strada Comunale. La località in oggetto è un piccolo nucleo abitato del Comune di Bognanco, caratterizzato dalla presenza di poche abitazioni, per lo più seconde case, asservite da piccolo parcheggio e dai principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.160,00

<b>Bene N° 9 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Ploi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 295, Sub. 4, Categoria A4	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile risulta in condizioni manutentive sufficienti, considerata anche la modestia delle finiture e dei materiali utilizzati.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di piccolo appartamento sito al piano terra, facente parte di fabbricato disposto su 2 piani sito in Località Ploi, nel Comune di Bognanco, a circa 900 mt s.l.m. In Località Ploi si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, passando per la Località Campeggio, porta appunto in Località Ploi. Essa è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni, quasi tutte seconde case, dalla presenza di un piccolo parcheggio, e dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

Bene N° 10 - Deposito			
<b>Ubicazione:</b>	Bognanco (VB) - Località Ploi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 295, Sub. 5, Categoria C2	<b>Superficie</b>	23,00 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta in condizioni manutentive sufficienti, considerata anche la modestia delle finiture e dei materiali utilizzati.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale di deposito sito al piano terra, facente parte di fabbricato disposto su 2 piani sito in Località Ploi, nel Comune di Bognanco, a circa 900 mt s.l.m. In Località Ploi si giunge a mezzo di Strada Comunale che, dalla Strada Provinciale della Valle Bognanco, passando per la Località Campeggio, porta appunto in Località Ploi. Essa è caratterizzata dalla presenza di un piccolo nucleo di abitazioni, quasi tutte seconde case, dalla presenza di un piccolo parcheggio, e dei principali servizi di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

