

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. **Geom. Suppa Gianluca**, nell'Esecuzione Immobiliare 40/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico	8
Premessa	8
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 52	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 217	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 238	9
Bene N° 7 - Rudere ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 242	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 245	10
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 19 particella 384	10
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 314	10
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 326	10
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 368	10
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 369	11
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 25 particella 30.....	11
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 31 particella 223	11
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 118	11
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 124	11
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 376	11
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 377.....	12
Lotto 1	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	12
Titolarità.....	12
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	13
Confini	13
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	13

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	14
Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	16
Stato conservativo.....	17
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	17
Stato di occupazione.....	18
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	18
Provenienze Ventennali.....	19
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	20
Normativa urbanistica.....	21
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	21
Regolarità edilizia.....	21
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	22
Vincoli od oneri condominiali	22

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68	22
Lotto 2	23
Completezza documentazione ex art. 567.....	23
INTERO LOTTO	23
Titolarità.....	24
INTERO LOTTO - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27	24
Confini	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 52.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 217.....	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 238	24
Bene N° 7 - Rudere ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 242.....	24
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 245	24
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 19 particella 384	24
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 314	24
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 326	24
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 368	24
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 369	25
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 25 particella 30.....	25
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 31 particella 223	25
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 118	25
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 124	25
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 376	25
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 377	25
Consistenza	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 52.....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 217.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 238.....	26
Bene N° 7 - Rudere ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 242.....	26

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 245	26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 19 particella 384	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 314	27
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 326	27
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 368	27
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 369	28
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 25 particella 30	28
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 31 particella 223	28
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 118	28
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 124	29
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 376	29
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 377	29
Cronistoria Dati Catastali	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 52	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 217	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 238	30
Bene N° 7 - Rudere ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 242	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 245	31
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 19 particella 384	31
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 314	31
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 326	31
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 368	32
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 369	32
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 25 particella 30	32
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 31 particella 223	32
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 118	33
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 124	33
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 376	33
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 377	33

Dati Catastali.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 52.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 217.....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 238.....	35
Bene N° 7 - Rudere ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 242.....	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 245.....	35
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 19 particella 384.....	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 314.....	36
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 326.....	36
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 368.....	37
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 369.....	37
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 25 particella 30.....	37
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 31 particella 223.....	38
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 118.....	38
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 124.....	38
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 376.....	39
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 377.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	39
INTERO LOTTO - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27.....	39
Stato di occupazione.....	39
INTERO LOTTO	39
Provenienze Ventennali.....	40
INTERO LOTTO	40
Formalità pregiudizievoli.....	40
INTERO LOTTO	40
Normativa urbanistica.....	41
INTERO LOTTO	41
Vincoli od oneri condominiali.....	41
INTERO LOTTO	41
Stima / Formazione lotti.....	42
Lotto 1	42



In data 09/09/2024, il sottoscritto Geom. Suppa Gianluca, con studio in Via Benedetto Croce, 15 - 28845 - Domodossola (VB), email gianlucasuppa@gmail.com, PEC gianluca.suppa@geopec.it, Tel. 340 8223716, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 52
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 217
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 238
- **Bene N° 7** - Rudere ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 242
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 245
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 19 particella 384
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 314
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 326
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 368
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 369
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 25 particella 30
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 31 particella 223
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 118
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 124
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 376
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 377

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Laboratorio composto da unico locale al piano terra e locali di deposito al piano interrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Appartamento (subalterno 22) al piano primo composto da: n. 2 disimpegni, ripostiglio, bagno, cucina, soggiorno, n. 2 camera.

Corte al piano terra (subalterno 2 particella 602).

Cantina al piano interrato (subalterno 23).

Sottotetto al piano secondo (subalterno 24).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 27

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 52

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 217

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 238

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - RUDERE UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 242

Rudere

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 245

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 19 PARTICELLA 384

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 314

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 326

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 368

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 369

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 25 PARTICELLA 30

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 31 PARTICELLA 223

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 118

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 124

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 376

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 377

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO 1

ASTE GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68
- **Bene N° 2** - Appartamento ed accessori ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

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)

Come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

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)

Come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Catasto Terreni: particelle 753, 602, 754, 755, 466, 462.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Catasto Terreni: particelle 753, 602, 754, 755, 466, 462.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito	105,00 mq	132,00 mq	0,4	52,80 mq	2,50 m	interrato
laboratorio	174,00 mq	204,00 mq	1	204,00 mq	4,50 m	terra
Superficie convenzionale complessiva:				256,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
appartamento	112,00 mq	136,00 mq	1	136,00 mq	2,70 m	primo
balconi	14,00 mq	14,00 mq	0,2	2,80 mq	0,00 m	primo
corte	195,00 mq	195,00 mq	0,1	19,50 mq	0,00 m	terra
cantina	29,00 mq	34,00 mq	0,4	13,60 mq	0,00 m	interrato
sottotetto	130,00 mq	140,00 mq	0,2	28,00 mq	0,00 m	secondo
Superficie convenzionale complessiva:				199,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 30/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 465, Sub. 7 Categoria C3 Cl.2, Cons. 194 Superficie catastale 233 mq Rendita € 360,69 Piano S1-T
Dal 30/07/2008 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 465, Sub. 7 Categoria C3 Cl.2, Cons. 194 Superficie catastale 233 mq Rendita € 360,69 Piano S1-T

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 30/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 465, Sub. 6 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 185 mq Rendita € 309,87 Piano S1-1-2 Graffato part 602 sub 1
Dal 30/07/2008 al 04/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 465, Sub. 6 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 185 mq Rendita € 309,87

		Piano S1-1-2 Graffato part 602 sub 1
Dal 04/12/2024 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 465, Sub. 24 Categoria C2 Cl.1, Cons. 120 Superficie catastale 140 mq Rendita € 136,35 Piano 2
Dal 04/12/2024 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 465, Sub. 23 Categoria C2 Cl.1, Cons. 23 Superficie catastale 34 mq Rendita € 26,13 Piano S1
Dal 04/12/2024 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 465, Sub. 22 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 155 mq Rendita € 227,24 Piano T-1 Graffato part 602 sub 2

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	465	7		C3	2	194	233 mq	360,69 €	S1-T		

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	
7	465				ENTE URBANO		00.06.75 mq				

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale, corrisponde allo stato dei luoghi, salvo lievi imprecisioni nella rappresentazione grafica che non costituiscono difformità rilevanti da influire sul calcolo della rendita catastale e quindi dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 14, della Legge 30 luglio 2010 n. 122 e s.m.i., si attesta, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, "la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie".

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	465	22		A3	1	5,5 vani	155 mq	227,24 €	T-1	part 602 sub 2
	7	465	23		C2	1	23	34 mq	26,13 €	S1	
	7	465	24		C2	1	120	140 mq	136,35 €	2	

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	
7	465				ENTE URBANO		00.06.75 mq				
7	602				ENTE URBANO		00.02.02 mq				

Corrispondenza catastale

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

A seguito di variazione catastale la planimetria, corrisponde allo stato dei luoghi, salvo lievi imprecisioni nella rappresentazione grafica che non costituiscono difformità rilevanti da influire sul calcolo della rendita catastale e quindi dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 14, della Legge 30 luglio 2010 n. 122 e s.m.i., si attesta, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, "la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie".

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

L'immobile si trova in discreto stato manutentivo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

L'immobile si trova in discreto stato manutentivo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 2 ottobre 2024 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Masera.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 2 ottobre 2024 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Masera.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso fabbricato: dalla via pubblica e dalla corte
- finitura esterna intero fabbricato: pietra a vista
- murature perimetrali: pietra
- strutture portanti verticali: laterizio, pietra
- orizzontamenti: latero-cemento e legno
- manto di copertura: tegole

UNITA' IMMOBILIARE


- tramezzature divisorie: laterizio, pietra
- serramenti esterni: legno vetro singolo
- portone ingresso: legno
- pavimentazioni interne: battuto di cemento
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica
- altezze utili interne: vedasi schede catastali

Si consiglia un intervento di verifica degli impianti da parte di tecnici abilitati, con successivo rilascio delle certificazioni di conformità (onere considerato in sede di stima).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

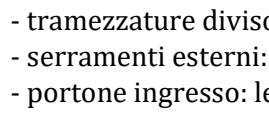


GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso fabbricato: dalla via pubblica e dalla corte
- finitura esterna intero fabbricato: pietra a vista

- 
- murature perimetrali: pietra
 - strutture portanti verticali: laterizio, pietra
 - orizzontamenti: latero-cemento e legno
 - manto di copertura: tegole

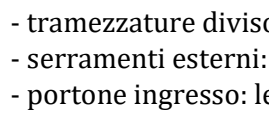
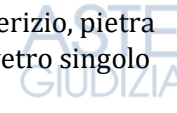



UNITA' IMMOBILIARE - SUBALTERNO 22

- 
- 
- 
- tramezzature divisorie: laterizio, pietra
 - serramenti esterni: legno vetro singolo con persiane
 - portone ingresso: legno
 - porte interne: legno
 - superfici interne: intonaco al civile tintecciato (bagno e angolo cottura rivestiti parzialmente in piastrelle di ceramica o similari)
 - pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica, legno prefinito
 - bagno: dotato di lavabo, water, wc e vasca in ceramica con rubinetteria in acciaio
 - impianto termo-sanitario: caldaia
 - impianto idrico: allacciato alla rete pubblica
 - impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica
 - altezze utili interne: vedasi schede catastali

Si consiglia un intervento di verifica degli impianti da parte di tecnici abilitati, con successivo rilascio delle certificazioni di conformità (onere considerato in sede di stima).

UNITA' IMMOBILIARE - SUBALTERNO 23

- 
- 
- 
- tramezzature divisorie: laterizio, pietra
 - serramenti esterni: legno vetro singolo
 - portone ingresso: legno
 - pavimentazioni interne: battuto cemento

UNITA' IMMOBILIARE - SUBALTERNO 24

- pavimentazioni interne: battuto cemento



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Occupato da terzi senza titolo.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Occupato dal debitore.



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/11/1974 al 30/07/2008	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Avondola	09/11/1974	3751	339
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	07/12/1974	8987	8048
Dal 30/07/2008 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/07/2009	58	717
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	07/09/2009	10901	7975

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/11/1974 al 30/07/2008	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Avondola	09/11/1974	3751	339
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	07/12/1974	8987	8048
Dal 30/07/2008 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		24/07/2009	58	717
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Verbania	07/09/2009	10901	7975

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 25/07/2024
Reg. gen. 8466 - Reg. part. 7093
Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di alla trascrizione. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 300,00 € per l'annotazione alla trascrizione del pignoramento. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti. Il tutto come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 25/07/2024

Reg. gen. 8466 - Reg. part. 7093

Quota: 1/3

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di alla trascrizione. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 300,00 € per l'annotazione alla trascrizione del pignoramento. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Il tutto come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte, risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "Area a destinazione residenziale B tessuti edilizia saturi" normato dall'articolo 3.2.2 delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 2 ottobre 2024 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Masera.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte, risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "Area a destinazione residenziale B tessuti edilizia saturi" normato dall'articolo 3.2.2 delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 2 ottobre 2024 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Masera.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

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 non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale non sono emersi provvedimenti edilizi inerenti l'immobile in oggetto; pertanto, considerate le caratteristiche costruttive e la remota epoca di costruzione lo stesso è da ritenersi urbanisticamente conforme.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

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 non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso il seguente provvedimento edilizio:

- Autorizzazione edilizia n. 1.596 del 21-12-1992

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.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto riportato negli elaborati grafici allegati ai provvedimenti edilizi di cui sopra, l'unità immobiliare in oggetto, salvo lievi discordanze (apertura di porta tra cucina e soggiorno) nel dimensionamento dei locali rientranti nel concetto di tolleranza di cui al D.P.R. 380/2001 articolo 34, comma 2-ter e s.m.i., risulta urbanisticamente conforme.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MASERA (VB) - VIA PROVINCIALE N. 68

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 18 particella 27
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 18 particella 52
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 18 particella 217
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 18 particella 238
- **Bene N° 7** - Rudere ubicato ad Aurano (VB) - foglio 18 particella 242
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 18 particella 245
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 19 particella 384
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 23 particella 314
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 23 particella 326
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 23 particella 368
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 23 particella 369
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 25 particella 30
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 31 particella 223
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 34 particella 118
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 34 particella 124
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 40 particella 376
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato ad Aurano (VB) - foglio 40 particella 377

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

INTERO LOTTO

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

TITOLARITÀ

INTERO LOTTO - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 27

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 27

Catasto Terreni: particelle 28, 17, 18, altro foglio di mappa.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 52

Catasto Terreni: particelle 75, 47, 46, 51, altro foglio di mappa.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 217

Catasto Terreni: particelle 218, 216, 189, 190, 219.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 238

Catasto Terreni: particelle 278, 237, 229, 230, 216, 218, 219, 239.

BENE N° 7 - RUDERE UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 242

Catasto Terreni: particelle 246, 249, 244, 243, 342, 341.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 245

Catasto Terreni: particelle 342, 246, 239, 219.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 19 PARTICELLA 384

Catasto Terreni: particelle 387, 382, 383, 466, 385, 386.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 314

Catasto Terreni: particelle 363, 365, 315, 313, 311, 312.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 326

Catasto Terreni: particelle 230, 126, 327, 325, 406.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 368

Catasto Terreni: particelle 319, 370, 369, 410, 386, 367.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 369

Catasto Terreni: particelle 368, 370, 410, altro foglio di mappa.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 25 PARTICELLA 30

Catasto Terreni: particelle 29, 47, 46, 45, 44.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 31 PARTICELLA 223

Catasto Terreni: strada, particelle 226, 224, 222, 219, 217, 159, 160.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 118

Catasto Terreni: strada, particelle 119, 114, 117.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 124

Catasto Terreni: strada, particella 125.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 376

Catasto Terreni: strada, particella 375.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 377

Catasto Terreni: strada, particelle 374, 415.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	290,00 mq	290,00 mq	1	290,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				290,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 52

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	360,00 mq	360,00 mq	1	360,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				360,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 217

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	310,00 mq	310,00 mq	1	310,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				310,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 238

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	920,00 mq	920,00 mq	1	920,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				920,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 7 - RUDERE UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 242

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rudere	130,00 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				130,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 245

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	55,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				55,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 19 PARTICELLA 384

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	270,00 mq	270,00 mq	1	270,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 314

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	530,00 mq	530,00 mq	1	530,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				530,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 326

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	420,00 mq	420,00 mq	1	420,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 368

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	460,00 mq	460,00 mq	1	460,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				460,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 369

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1800,00 mq	1800,00 mq	1	1800,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				1800,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 25 PARTICELLA 30

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2070,00 mq	2070,00 mq	1	2070,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				2070,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 31 PARTICELLA 223

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	450,00 mq	450,00 mq	1	450,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				450,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 118

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	130,00 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				130,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 124

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	45,00 mq	45,00 mq	1	45,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 376

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	40,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				40,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 377

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	160,00 mq	160,00 mq	1	160,00 mq	0,00 m	
Superficie convenzionale complessiva:				160,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 27**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 27 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.90 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,27

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 52

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 52 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.60 Reddito dominicale € 0,17 Reddito agrario € 0,33

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 217

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 217 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,29

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 238

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 238 Qualità Prato Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.09.20 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,33

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 7 - RUDERE UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 242

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 20/12/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 242 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.01.30
Dal 20/12/2018 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 242 Qualità Costr no ab Superficie (ha are ca) 00.01.30

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 245

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 245 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.00.55 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,05

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 19 PARTICELLA 384

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 384 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.70 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,25

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 314

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 314 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.30 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 1,23

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 326

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 326 Qualità Cast frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,11

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 368

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 368 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.60 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,43

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 369

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 369 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.18.00 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,19

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 25 PARTICELLA 30

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 30 Qualità Prato Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.20.70 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,75

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 31 PARTICELLA 223

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 223 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.50 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 1,05

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 118

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 34, Part. 118 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.30 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,27

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 124

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 34, Part. 124 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.45 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,12

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 376

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 376 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.40 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,08

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 377

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 377 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.60 Reddito dominicale € 0,17 Reddito agrario € 0,33

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

DATI CATASTALI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 27**

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	
18	27				Prato	4	00.02.90 mq	0,13 €	0,27 €		

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 52

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	
18	52				Prato	4	00.03.60 mq	0,17 €	0,33 €		

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 217

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	
18	217				Prato	4	00.03.10 mq	0,14 €	0,29 €		

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 238

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
18	238				Prato	5	00.09.20 mq	0,29 €	0,33 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 7 - RUDERE UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 242

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
18	242				Costr no ab		00.01.30 mq			

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 245

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
18	245				Prato	4	00.00.55 mq	0,03 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 19 PARTICELLA 384

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
19	384				Prato	4	00.02.70 mq	0,13 €	0,25 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 314

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
23	314				Prato arborato	3	00.05.30 mq	0,55 €	1,23 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 326

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
23	326				Cast frutto	2	00.04.20 mq	0,13 €	0,11 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 368

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
23	368				Prato	4	00.04.60 mq	0,21 €	0,43 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 23 PARTICELLA 369

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
23	369				Bosco ceduo	3	00.18.00 mq	0,28 €	0,19 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 25 PARTICELLA 30

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
25	30				Prato	5	00.20.70 mq	0,64 €	0,75 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 31 PARTICELLA 223

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
31	223				Prato arborato	3	00.04.50 mq	0,46 €	1,05 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 118

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
34	118				Prato	3	00.01.30 mq	0,13 €	0,27 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 34 PARTICELLA 124

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
34	124				Prato	2	00.00.45 mq	0,08 €	0,12 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 376

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
40	376				Prato	3	00.00.40 mq	0,04 €	0,08 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 40 PARTICELLA 377

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
40	377				Prato	3	00.01.60 mq	0,17 €	0,33 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**INTERO LOTTO - TERRENO UBICATO A AURANO (VB) - FOGLIO 18 PARTICELLA 27**

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 26/09/2024 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Aurano.

STATO DI OCCUPAZIONE**INTERO LOTTO**

L'immobile risulta libero

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/07/1983 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	02/02/1985	820	661

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

INTERO LOTTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 25/07/2024
Reg. gen. 8466 - Reg. part. 7093
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di alla trascrizione. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 300,00 € per l'annotazione alla trascrizione del pignoramento. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Il tutto come risulta dal certificato ipotecario richiesto dalla Sig.ra Poetto Ornella e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate all'11 dicembre 2024 allegate alla presente.

Il terreno risulta classificato dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree per attività agricola" normate dall'articolo 58 delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 26/09/2024 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Aurano.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

INTERO LOTTO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



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.

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

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68
Laboratorio composto da unico locale al piano terra e locali di deposito al piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 465, Sub. 7, Categoria C3 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 465, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Valore di stima del bene: € 33.897,60
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
- $360,69 \text{ €} \times 126 = 45.446,94 \text{ €}$
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Masera (VB) - via Provinciale n. 68
Appartamento (subalterno 22) al piano primo composto da: n. 2 disimpegni, ripostiglio, bagno, cucina, soggiorno, n. 2 camera. Corte al piano terra (subalterno 2 particella 602). Cantina al piano interrato (subalterno 23). Sottotetto al piano secondo (subalterno 24).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 465, Sub. 22, Categoria A3, Graffato part 602 sub 2 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 465, Qualità ENTE URBANO - Fg. 7, Part. 602, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 465, Sub. 23, Categoria C2 - Fg. 7, Part. 465, Sub. 24, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Valore di stima del bene: € 52.773,60
Calcolo del mero valore del bene n°1 computato sulla rendita catastale (subalterno 22):
- prima casa $227,24 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 26.246,22 \text{ €}$
- seconda casa $227,24 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 28.632,24 \text{ €}$

Calcolo del mero valore del bene n°1 computato sulla rendita catastale (subalterno 23):
- prima casa $26,13 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 3.018,02 \text{ €}$
- seconda casa $26,13 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 3.292,38 \text{ €}$

Calcolo del mero valore del bene n°1 computato sulla rendita catastale (subalterno 24):
- prima casa $136,35 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 15.748,43 \text{ €}$
- seconda casa $136,35 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 17.180,10 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Laboratorio Masera (VB) - via Provinciale n. 68	256,80 mq	400,00 €/mq	€ 102.720,00	33,00%	€ 33.897,60
Bene N° 2 - Appartamento Masera (VB) - via Provinciale n. 68	199,90 mq	800,00 €/mq	€ 159.920,00	33,00%	€ 52.773,60
Valore di stima:					€ 86.671,20

Valore di stima: € 86.671,20

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	1671,20	€

Valore finale di stima: € 85.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 27
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 27, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 290,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,13 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 14,63 \text{ €}$
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 52
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 52, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 360,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,17 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 19,13 \text{ €}$
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 217
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 217, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 310,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,14 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 15,75 \text{ €}$
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 238
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 238, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 920,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,14 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 15,75 \text{ €}$
- **Bene N° 7** - Rudere ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 242
Rudere
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 242, Qualità Costr. non ab.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.300,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: fabbricato non abitabile privo di rendita catastale e di reddito dominicale.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 18 particella 245
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 245, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 55,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,03 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 3,38 \text{ €}$
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 19 particella 384
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 384, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 270,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,13 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 14,63 \text{ €}$

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 314
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 314, Qualità Prato arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 530,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,55 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 61,88 \text{ €}$
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 326
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 326, Qualità Cast frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 420,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,13 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 14,63 \text{ €}$
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 368
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 368, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 460,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,21 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 23,63 \text{ €}$
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 23 particella 369
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 369, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.800,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,28 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 31,50 \text{ €}$
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 25 particella 30
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 30, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.070,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,64 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 72,00 \text{ €}$
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 31 particella 223
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 223, Qualità Prato arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 450,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,46 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 51,75 \text{ €}$
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 118
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 118, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 130,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,13 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 14,63 \text{ €}$
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 34 particella 124
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 124, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 45,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,08 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 9,00 \text{ €}$

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 376

Terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 376, Qualità Prato

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

Valore di stima del bene: € 40,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,04 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 4,50 \text{ €}$

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Aurano (VB) - foglio 40 particella 377

Terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 377, Qualità Prato

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

Valore di stima del bene: € 160,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,17 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 19,13 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Aurano (VB) - foglio 18 particella 27	290,00 mq	1,00 €/mq	€ 290,00	100,00%	€ 290,00
Bene N° 4 - Terreno Aurano (VB) - foglio 18 particella 52	360,00 mq	1,00 €/mq	€ 360,00	100,00%	€ 360,00
Bene N° 5 - Terreno Aurano (VB) - foglio 18 particella 217	310,00 mq	1,00 €/mq	€ 310,00	100,00%	€ 310,00
Bene N° 6 - Terreno Aurano (VB) - foglio 18 particella 238	920,00 mq	1,00 €/mq	€ 920,00	100,00%	€ 920,00
Bene N° 7 - Rudere Aurano (VB) - foglio 18 particella 242	130,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.300,00	100,00%	€ 1.300,00
Bene N° 8 - Terreno Aurano (VB) - foglio 18 particella 245	55,00 mq	1,00 €/mq	€ 55,00	100,00%	€ 55,00
Bene N° 9 - Terreno Aurano (VB) - foglio 19 particella 384	270,00 mq	1,00 €/mq	€ 270,00	100,00%	€ 270,00
Bene N° 10 - Terreno Aurano (VB) - foglio 23 particella 314	530,00 mq	1,00 €/mq	€ 530,00	100,00%	€ 530,00
Bene N° 11 - Terreno Aurano (VB) - foglio 23 particella 326	420,00 mq	1,00 €/mq	€ 420,00	100,00%	€ 420,00
Bene N° 12 - Terreno Aurano (VB) - foglio 23 particella 368	460,00 mq	1,00 €/mq	€ 460,00	100,00%	€ 460,00
Bene N° 13 - Terreno Aurano (VB) - foglio	1800,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.800,00	100,00%	€ 1.800,00

23 particella 369					
Bene N° 14 - Terreno Aurano (VB) - foglio 25 particella 30	2070,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.070,00	100,00%	€ 2.070,00
Bene N° 15 - Terreno Aurano (VB) - foglio 31 particella 223	450,00 mq	1,00 €/mq	€ 450,00	100,00%	€ 450,00
Bene N° 16 - Terreno Aurano (VB) - foglio 34 particella 118	130,00 mq	1,00 €/mq	€ 130,00	100,00%	€ 130,00
Bene N° 17 - Terreno Aurano (VB) - foglio 34 particella 124	45,00 mq	1,00 €/mq	€ 45,00	100,00%	€ 45,00
Bene N° 18 - Terreno Aurano (VB) - foglio 40 particella 376	40,00 mq	1,00 €/mq	€ 40,00	100,00%	€ 40,00
Bene N° 19 - Terreno Aurano (VB) - foglio 40 particella 377	160,00 mq	1,00 €/mq	€ 160,00	100,00%	€ 160,00
Valore di stima:					€ 9.610,00

Valore di stima: € 9.610,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
deprezzamento	610,00	€

Valore finale di stima: € 9.000,00

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

Domodossola, li 20/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Suppa Gianluca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - FOTO
- ✓ N° 2 - DOCUMENTI CATASTALI
- ✓ N° 3 - DOCUMENTI URBANISTICI
- ✓ N° 4 - TITOLI, ISPEZIONI IPOTECARIE
- ✓ N° 5 - CDU-APE
- ✓ N° 6 - ESECUTATO
- ✓ N° 7 - DATI CATASTO
- ✓ N° 8 - PERIZIA EPURATA
- ✓ N° 9 - BANDO DI VENDITA
- ✓ N° 10 - PUBBLICITA' COMMERCIALE
- ✓ N° 11 - FORMALITA' DA CANCELLARE

