

---

# TRIBUNALE DI VERBANIA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Righetti Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 7/2019 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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



## SOMMARIO

Incarico.....	12
Premessa.....	12
Descrizione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1° .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°.....	13
<b>Bene N° 5</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1° .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°.....	14
<b>Bene N° 7</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°.....	14
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°.....	14
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1° .....	15
<b>Bene N° 10</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	15
<b>Bene N° 11</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	15
<b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	16
<b>Bene N° 13</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	16
<b>Bene N° 14</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	16
<b>Bene N° 15</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	16
<b>Bene N° 16</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2° .....	17
Lotto 1 .....	17
Completezza documentazione ex art. 567 .....	17
Titolarità .....	17
Confini.....	18
Consistenza .....	18
Cronistoria Dati Catastali .....	18
Dati Catastali .....	19
Stato conservativo.....	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Stato di occupazione .....	21
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	23
Normativa urbanistica.....	23

Regolarità edilizia.....	31
Vincoli od oneri condominiali .....	32
Lotto 2 .....	33
Completezza documentazione ex art. 567 .....	33
Titolarità .....	34
Confini.....	34
Consistenza.....	34
Cronistoria Dati Catastali .....	35
Dati Catastali .....	36
Stato conservativo.....	36
Parti Comuni.....	37
Servitù, censo, livello, usi civici.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Stato di occupazione .....	37
Provenienze Ventennali.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	39
Normativa urbanistica.....	40
Regolarità edilizia.....	47
Vincoli od oneri condominiali .....	48
Lotto 3 .....	50
Completezza documentazione ex art. 567 .....	50
Titolarità .....	50
Confini.....	51
Consistenza.....	51
Cronistoria Dati Catastali .....	51
Dati Catastali .....	52
Stato conservativo.....	53
Parti Comuni.....	53
Servitù, censo, livello, usi civici.....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
Stato di occupazione .....	54
Provenienze Ventennali.....	54
Formalità pregiudizievoli.....	56
Normativa urbanistica.....	56
Regolarità edilizia.....	63
Vincoli od oneri condominiali .....	65
Lotto 4 .....	66
Completezza documentazione ex art. 567 .....	66

Titolarità .....	66
Confini .....	67
Consistenza .....	67
Cronistoria Dati Catastali .....	67
Dati Catastali .....	69
Stato conservativo.....	69
Parti Comuni.....	69
Servitù, censo, livello, usi civici.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione .....	70
Provenienze Ventennali.....	70
Formalità pregiudizievoli.....	72
Normativa urbanistica.....	73
Regolarità edilizia.....	80
Vincoli od oneri condominiali .....	81
Lotto 5 .....	83
Completezza documentazione ex art. 567 .....	83
Titolarità .....	83
Confini .....	83
Consistenza .....	84
Cronistoria Dati Catastali .....	84
Dati Catastali .....	85
Stato conservativo.....	86
Parti Comuni.....	86
Servitù, censo, livello, usi civici.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	86
Stato di occupazione .....	87
Provenienze Ventennali.....	87
Formalità pregiudizievoli.....	88
Normativa urbanistica.....	89
Regolarità edilizia.....	96
Vincoli od oneri condominiali .....	97
Lotto 6 .....	99
Completezza documentazione ex art. 567 .....	99
Titolarità .....	99
Confini .....	100
Consistenza .....	100
Cronistoria Dati Catastali .....	100

Dati Catastali .....	102
Stato conservativo.....	102
Parti Comuni.....	102
Servitù, censo, livello, usi civici.....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	103
Stato di occupazione .....	103
Provenienze Ventennali.....	103
Formalità pregiudizievoli.....	105
Normativa urbanistica.....	105
Regolarità edilizia.....	113
Vincoli od oneri condominiali .....	114
Lotto 7 .....	115
Completezza documentazione ex art. 567 .....	115
Titolarità .....	116
Confini .....	116
Consistenza .....	116
Cronistoria Dati Catastali .....	117
Dati Catastali .....	118
Stato conservativo.....	119
Parti Comuni.....	119
Servitù, censo, livello, usi civici.....	119
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	119
Stato di occupazione .....	119
Provenienze Ventennali.....	119
Formalità pregiudizievoli.....	121
Normativa urbanistica.....	122
Regolarità edilizia.....	129
Vincoli od oneri condominiali .....	130
Lotto 8.....	132
Completezza documentazione ex art. 567 .....	132
Titolarità .....	132
Confini .....	132
Consistenza .....	132
Cronistoria Dati Catastali .....	133
Dati Catastali .....	134
Stato conservativo.....	135
Parti Comuni.....	135
Servitù, censo, livello, usi civici.....	135

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	135
Stato di occupazione .....	135
Provenienze Ventennali.....	136
Formalità pregiudizievoli.....	137
Normativa urbanistica.....	138
Regolarità edilizia.....	145
Vincoli od oneri condominiali .....	146
Lotto 9 .....	148
Completezza documentazione ex art. 567 .....	148
Titolarità .....	148
Confini.....	149
Consistenza.....	149
Cronistoria Dati Catastali .....	149
Dati Catastali .....	150
Precisazioni.....	151
Stato conservativo.....	151
Parti Comuni.....	151
Servitù, censo, livello, usi civici.....	151
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	152
Stato di occupazione .....	152
Provenienze Ventennali.....	152
Formalità pregiudizievoli.....	154
Normativa urbanistica.....	155
Regolarità edilizia.....	162
Vincoli od oneri condominiali .....	163
Lotto 10 .....	165
Completezza documentazione ex art. 567 .....	165
Titolarità .....	165
Confini.....	165
Consistenza.....	165
Cronistoria Dati Catastali .....	166
Dati Catastali .....	167
Stato conservativo.....	168
Parti Comuni.....	168
Servitù, censo, livello, usi civici.....	168
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	168
Stato di occupazione .....	168
Provenienze Ventennali.....	169

Formalità pregiudizievoli.....	170
Normativa urbanistica.....	171
Regolarità edilizia.....	178
Vincoli od oneri condominiali .....	179
Lotto 11 .....	181
Completezza documentazione ex art. 567 .....	181
Titolarità .....	181
Confini .....	182
Consistenza .....	182
Cronistoria Dati Catastali .....	182
Dati Catastali .....	184
Stato conservativo.....	184
Parti Comuni.....	184
Servitù, censo, livello, usi civici.....	185
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	185
Stato di occupazione .....	185
Provenienze Ventennali.....	185
Formalità pregiudizievoli.....	187
Normativa urbanistica.....	188
Regolarità edilizia.....	195
Vincoli od oneri condominiali .....	196
Lotto 12 .....	197
Completezza documentazione ex art. 567 .....	198
Titolarità .....	198
Confini .....	198
Consistenza .....	198
Cronistoria Dati Catastali .....	199
Dati Catastali .....	200
Stato conservativo.....	201
Parti Comuni.....	201
Servitù, censo, livello, usi civici.....	201
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	201
Stato di occupazione .....	201
Provenienze Ventennali.....	202
Formalità pregiudizievoli.....	203
Normativa urbanistica.....	204
Regolarità edilizia.....	211
Vincoli od oneri condominiali .....	212

Lotto 13 .....	214
Completezza documentazione ex art. 567 .....	214
Titolarità .....	214
Confini .....	214
Consistenza .....	215
Cronistoria Dati Catastali .....	215
Dati Catastali .....	216
Stato conservativo.....	217
Parti Comuni.....	217
Servitù, censo, livello, usi civici.....	217
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	217
Stato di occupazione .....	218
Provenienze Ventennali.....	218
Formalità pregiudizievoli.....	219
Normativa urbanistica.....	220
Regolarità edilizia.....	227
Vincoli od oneri condominiali .....	229
Lotto 14 .....	230
Completezza documentazione ex art. 567 .....	230
Titolarità .....	231
Confini .....	231
Consistenza .....	231
Cronistoria Dati Catastali .....	232
Dati Catastali .....	233
Stato conservativo.....	234
Parti Comuni.....	234
Servitù, censo, livello, usi civici.....	234
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	234
Stato di occupazione .....	234
Provenienze Ventennali.....	234
Formalità pregiudizievoli.....	236
Normativa urbanistica.....	237
Regolarità edilizia.....	244
Vincoli od oneri condominiali .....	245
Lotto 15 .....	247
Completezza documentazione ex art. 567 .....	247
Titolarità .....	247
Confini .....	247

Consistenza .....	247
Cronistoria Dati Catastali .....	248
Dati Catastali .....	249
Stato conservativo.....	250
Parti Comuni.....	250
Servitù, censo, livello, usi civici.....	250
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	250
Stato di occupazione .....	250
Provenienze Ventennali.....	251
Formalità pregiudizievoli.....	252
Normativa urbanistica.....	253
Regolarità edilizia.....	260
Vincoli od oneri condominiali .....	261
<b>Lotto 16</b> .....	263
Completezza documentazione ex art. 567 .....	263
Titolarità .....	263
Confini.....	264
Consistenza.....	264
Cronistoria Dati Catastali .....	264
Dati Catastali .....	265
Stato conservativo.....	266
Parti Comuni.....	266
Servitù, censo, livello, usi civici.....	266
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	266
Stato di occupazione .....	267
Provenienze Ventennali.....	267
Formalità pregiudizievoli.....	269
Normativa urbanistica.....	269
Regolarità edilizia.....	276
Vincoli od oneri condominiali .....	278
<b>Stima / Formazione lotti</b> .....	279
<b>Lotto 1</b> .....	279
<b>Lotto 2</b> .....	280
<b>Lotto 3</b> .....	281
<b>Lotto 4</b> .....	281
<b>Lotto 5</b> .....	282
<b>Lotto 6</b> .....	283
<b>Lotto 7</b> .....	283

<b>Lotto 8</b> .....	284
<b>Lotto 9</b> .....	285
<b>Lotto 10</b> .....	285
<b>Lotto 11</b> .....	286
<b>Lotto 12</b> .....	287
<b>Lotto 13</b> .....	287
<b>Lotto 14</b> .....	288
<b>Lotto 15</b> .....	289
<b>Lotto 16</b> .....	289
Riserve e particolarità da segnalare.....	290
Riepilogo bando d'asta.....	292
<b>Lotto 1</b> .....	292
<b>Lotto 2</b> .....	296
<b>Lotto 3</b> .....	300
<b>Lotto 4</b> .....	304
<b>Lotto 5</b> .....	309
<b>Lotto 6</b> .....	313
<b>Lotto 7</b> .....	317
<b>Lotto 8</b> .....	321
<b>Lotto 9</b> .....	325
<b>Lotto 10</b> .....	330
<b>Lotto 11</b> .....	334
<b>Lotto 12</b> .....	338
<b>Lotto 13</b> .....	342
<b>Lotto 14</b> .....	347
<b>Lotto 15</b> .....	351
<b>Lotto 16</b> .....	355
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 7/2019 del R.G.E.....	360
<b>Lotto 1</b> .....	360
<b>Lotto 2</b> .....	360
<b>Lotto 3</b> .....	360
<b>Lotto 4</b> .....	361
<b>Lotto 5</b> .....	361
<b>Lotto 6</b> .....	362
<b>Lotto 7</b> .....	362
<b>Lotto 8</b> .....	362
<b>Lotto 9</b> .....	363
<b>Lotto 10</b> .....	363

<b>Lotto 11</b> .....	364
<b>Lotto 12</b> .....	364
<b>Lotto 13</b> .....	364
<b>Lotto 14</b> .....	365
<b>Lotto 15</b> .....	365
<b>Lotto 16</b> .....	366
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	367
<b>Bene N° 1</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T .....	367
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1° .....	367
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1° .....	368
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1° .....	369
<b>Bene N° 5</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1° .....	369
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1° .....	370
<b>Bene N° 7</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2° .....	371
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2° .....	372
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1° .....	372
<b>Bene N° 10</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	373
<b>Bene N° 11</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	374
<b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	374
<b>Bene N° 13</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	375
<b>Bene N° 14</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	376
<b>Bene N° 15</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1° .....	377
<b>Bene N° 16</b> - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2° .....	377



## INCARICO

---

All'udienza del 27/03/2019, il sottoscritto Arch. Righetti Claudio, con studio in Corso Mameli, 11/A - 28921 - Verbania (VB), email righetti\_arch@libero.it, PEC claudio.righetti@archiworldpec.it, Tel. 0323 405013, Fax 0323 405013, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/03/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°
- **Bene N° 5** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°
- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1°
- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°
- **Bene N° 11** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°
- **Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°
- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°
- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°
- **Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°
- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2°

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO CENTRALE, PIANO T**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

---

Locale caldaia

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 5 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

---

Locale caldaia

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 2°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 2°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano



**BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO ZONA CENTRALE, PIANO 1°**

---

Magazzino



La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

Magazzino



La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

**BENE N° 11 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

Locale caldaia



La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano



**BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIKATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

Locale caldaia



La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano



**BENE N° 13 - MAGAZZINO UBIKATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano



**BENE N° 14 - MAGAZZINO UBIKATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano



**BENE N° 15 - MAGAZZINO UBIKATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano



**BENE N° 16** - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 2°

---

Magazzino

La vendita del bene è soggetta IVA.



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/07/2019.

Custode delle chiavi: Pizzi Stefano

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---



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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

## TITOLARITÀ

---

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)



Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguito in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, proprietà di terzi ed altra proprietà denominata C106.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	85,01 mq	96,88 mq	1,00	96,88 mq	2,36 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>96,88 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>96,88 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano terra, individuato con la sigla ZONA CENTRALE, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58

		Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 9, Part. 81, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 85 Rendita € 131,70 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fig. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fig. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fig. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fig. 25, mapp. 135
- Fig. 25, mapp. 171
- Fig. 25, mapp. 176
- Fig. 25, mapp. 177
- Fig. 25, mapp. 178
- Fig. 25, mapp. 182
- Fig. 25, mapp. 183
- Fig. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	81	8		C2	2	85	91 mq	131,7 €	T	

## Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

## STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

PARETI ESTERNE in cls, solo tinteggiate.

PARETI INTERNE in cls con intonaco

PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento

INFISSI ESTERNI ferro  
IMPIANTO ELETTRICO fuori traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente

Si segnala la presenza in questo lotto di modesta porzione di roccia affiorante dal pavimento, con infiltrazioni



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### *Trascrizioni*

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Oneri di cancellazione: dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano

classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

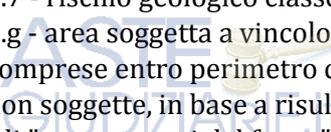
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);



art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica

Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione

energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 540,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.078,39

Importo spese straordinarie già deliberate: € 58,50

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi 0,06 X 50% = millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035

- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
  - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
  - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
  - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75
- e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 4,200 = E. 1.078,39

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 4,200 = E. 58,50

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 321,38 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

## TITOLARITÀ



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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su quattro lati con proprietà condominiale.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	47,60 mq	55,17 mq	1,00	55,17 mq	2,98 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>55,17 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>55,17 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Magazzino a piano primo, individuato con la sigla A10L, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della

destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 59 Categoria C2 Cl.2, Cons. 48 Superficie catastale 55 mq Rendita € 74,37 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171



- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	79	59		C2	2	48	55 mq	74,37 €	1	

### Corrispondenza catastale

Si allega:

#### SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

Mediocre

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori non intonacato  
INFISSI INTERNI porta in ferro  
IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835

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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento

eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.



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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 196,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 392,84

Importo spese straordinarie già deliberate: € 21,31

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67

- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

**PER SPESE ORDINARIE DOVUTE**

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $4.838,63/18,845$  millesimi x millesimi 1,530 = E. 392,84

**PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE**

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $262,50/18,845$  millesimi x millesimi 1,530 = E. 21,31

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E.

117,07 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

## TITOLARITÀ

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 1/2)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## INTEGRAZIONE PERIZIA (UDIENZA DEL 10/01/2020)

Da un ulteriore approfondimento in esito alla richiesta di chiarimenti del GE meglio precisati nel verbale di udienza 10/01/2020, il sottoscritto CTU ha eseguito ulteriori accertamenti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Verbania e dalle consultazioni degli atti notarili depositati si può evincere la seguente situazione:

locale caldaia a piano primo individuato con la sigla "A/108"

quota di 1/2 dei coniugi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietari dell'unità A/108)

quota di 1/2 appartenente all'unità individuata con la sigla A/118, acquistata dal signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, viale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Nell'atto di acquisto del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si fa riferimento all'appartamento A/118, alla cantina A/10A, ma non alla comproprietà di 1/2 del locale caldaia.

A questo punto, la comproprietà dell'altro mezzo è da intendersi di proprietà dell'esecutata (come da atto qui allegato).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:

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

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare A/108

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguito in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, su un lato con A10A e sull'altro lato con altro locale in comproprietà tra A106 e A107.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale caldaia	5,12 mq	6,92 mq	1,00	6,92 mq	3,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,92 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,92 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Locale caldaia a piano primo, individuato con la sigla A118, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale in comproprietà al 50% indiviso con A108.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04

		Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 60 Categoria E Cl.BCNC Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	79	60		E					1	

### **Corrispondenza catastale**

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040342 di protocollo (n.13695.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- elaborato planimetrico ed elenco subalterni.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Mediocre

### **PARTI COMUNI**

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

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

---

Non sono presenti usi civici.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori non intonacato

INFISSI INTERNI cancellata ferro  
 IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
 IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		

		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica

Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:



- Fig. 25, mapp. 120:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 4,50

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 8,99

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,49

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92

- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,035 = E. 8,99 (quota già ridotta al 50%)

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,035 = E. 0,49 (quota già ridotta al 50%)

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 2,68 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

**TITOLARITÀ**  
ASTE GIUDIZIARIE.IT

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, su un lato 105 e sull'altro lato 104.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	22,24 mq	27,12 mq	1,00	27,12 mq	3,07 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>27,12 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>27,12 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano primo, individuato con la sigla A10B, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 61 Categoria C2 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 25 mq Rendita € 34,09 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183

- Fg. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	79	61		C2	2	22	25 mq	34,09 €	1		

### Corrispondenza catastale

Si allega:

#### SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

## STATO CONSERVATIVO

Mediocre



## PARTI COMUNI



Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori non intonacato  
INFISSI INTERNI porta in ferro  
IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
CONSERVATORIA DI	28/10/1987	8783	6766		

		VERBANIA			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

#### *Trascrizioni*

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

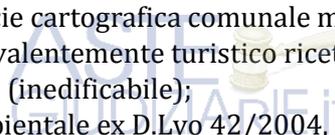
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fig. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

Si segnala che da una verifica dei provvedimenti autorizzativi e/o autocertificazioni e lo stato dei luoghi, il sottoscritto CTU ha riscontrato la difformità della chiusura di una porta di accesso al locale, l'aggiudicatario potrà depositare presso il Comune di Ghiffa Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) ed ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5, del DPR 380/2001, pagando la sanzione di E. 1.000,00, si potrà ottenere la sanatoria per opere abusivamente realizzate.

Si allega fac-simile progetto di sanatoria con evidenziate in tinta rossa le opere da sanare.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 86,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 172,03

Importo spese straordinarie già deliberate: € 9,33

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di proprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 -

quota di proprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035  
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11  
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13  
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82  
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18  
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50  
- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di proprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030  
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di proprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035  
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43  
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47  
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92  
- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $4.838,63/18,845$  millesimi x millesimi 0,670 = E. 172,03

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $262,50/18,845$  millesimi x millesimi 0,670 = E. 9,33

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 51,27 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

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 1/2)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### INTEGRAZIONE PERIZIA (UDIENZA DEL 10/01/2020)

Da un ulteriore approfondimento in esito alla richiesta di chiarimenti del GE meglio precisati nel verbale di udienza 10/01/2020, il sottoscritto CTU ha eseguito ulteriori accertamenti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Verbania e dalle consultazioni degli atti notarili depositati si può evincere la seguente situazione:

locale caldaia a piano primo individuato con la sigla "A/101"

quota di 1/2 della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietaria dell'unità A/101)

quota di 1/2 appartenente all'esecutata (proprietaria dell'unità A/100).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:

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

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare A/101

### CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, su un lato con 102 e sull'altro lato con altro locale in proprietà tra A102 e A103.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale caldaia	6,02 mq	7,93 mq	1,00	7,93 mq	3,09 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7,93 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,93 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Locale caldaia a piano primo, individuato con la sigla A100, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale in proprietà al 50% indiviso con A101.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq

		Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 62 Categoria E Cl.BCNC Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	79	62		E					1		

### Corrispondenza catastale

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Si allega:

#### SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040342 di protocollo (n.13695.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- elaborato planimetrico ed elenco subalterni.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

### STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre



### PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.



### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori non intonacato  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674

del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con

impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 4,50

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 8,99

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,49



Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi 0,06 X 50% = millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,035 = E. 8,99 (quota già ridotta al 50%)

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,035 = E. 0,49 (quota già ridotta al 50%)

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 2,68 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, su un lato con zona centrale e sull'altro lato con proprietà di terzi.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	5,93 mq	8,12 mq	1,00	8,12 mq	2,40 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8,12 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8,12 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano primo, individuato con la sigla A10C, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 63 Categoria C2 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 7 mq Rendita € 9,30 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	79	63		C2	2	6	7 mq	9,3 €	1	

### Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

## STATO CONSERVATIVO

Mediocre

## PARTI COMUNI

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti usi civici.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

SOLAIO sottoscala in cls  
PARETI INTERNE in 6 fori  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO DEL REGISTRO	16/10/1987	10937	serie 2V

		DI MILANO			
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		<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;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
 Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
 Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 1.000.000,00  
 Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
 Data: 31/07/2013  
 N° repertorio: 3230  
 N° raccolta: 1883  
 Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**  
 Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
 Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 171:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica

Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.



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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 14,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 28,24

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1,53

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di proprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di proprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50

- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi 0,06 X 50% = millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

**PER SPESE ORDINARIE DOVUTE**

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,110 = E. 28,24

**PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE**

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,110 = E. 1,53

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 8,42 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza



## TITOLARITÀ

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su un lato con proprietà condominiale (corridoio), su un lato proprietà condominiale (scala) e su due lati con proprietà di terzi.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	9,26 mq	12,40 mq	1,00	12,40 mq	2,99 m	secondo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Magazzino a piano secondo, individuato con la sigla A20D, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 64 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 13,94 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120



## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	79	64		C2	2	9	11 mq	13,94 €	2		

### Corrispondenza catastale

Si allega:

#### SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.



## STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre



## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI ESTERNE in cls  
PARETI INTERNE in 6 fori  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
INFISSI INTERNI cancello in ferro  
IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 178 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).



Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.



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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 17,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 33,38

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1,81

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 -



quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035  
 - per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67  
 - per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035  
 - per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11  
 - per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13  
 - per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82  
 - per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18  
 - per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50  
 - per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030  
 - per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035  
 - per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43  
 - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47  
 - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92  
 - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

**PER SPESE ORDINARIE DOVUTE**

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $4.838,63 / 18,845$  millesimi x millesimi 0,130 = E. 33,38

**PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE**

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $262,50 / 18,845$  millesimi x millesimi 0,130 = E. 1,81

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di

provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 9,95 (come da prospetto riepilogativo allegato).



## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

---

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### CONFINI

---

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, su un lato A409 e sull'altro lato 212 - 213 e A312.



### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	30,41 mq	34,41 mq	1,00	34,41 mq	3,78 m	secondo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>34,41 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>34,41 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano secondo, individuato con la sigla A20E, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 65 Categoria C2 Cl.2, Cons. 30

		Rendita € 46,48 Piano 2
--	--	----------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	79	65		C2	2	30	32 mq	46,48 €	2	

### Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata

all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.



#### STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre

#### PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.



#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori non intonacato  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
IMPIANTO ELETTRICO mancante  
IMPIANTO SANITARIO non presente

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero



Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti. Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso. Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode. Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

### NORMATIVA URBANISTICA

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);



- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 105,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 210,54

Importo spese straordinarie già deliberate: € 11,42

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
  - per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
  - per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
  - per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
  - per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
  - per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
  - per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
  - per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
  - per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
  - per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
  - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
  - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
  - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75
- e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto

succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,820 = E. 210,54

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* =

E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,820 = E. 11,42

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 62,75 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

---

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguito in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su tre lati con proprietà condominiale e sull'altro lato con proprietà di terzi.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	122,25 mq	142,39 mq	1,00	142,39 mq	2,58 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>142,39 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>142,39 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano primo, individuato con la sigla ZONA CENTRALE, composto da tre vani con corridoio/ingresso, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

L'altezza varia da cm 215 a 278 a 281.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7

Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 81, Sub. 9 Categoria C2 Cl.2, Cons. 123 Superficie catastale 135 mq Rendita € 190,57 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	81	9		C2	2	123	135 mq	190,57 €	1	

## Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

## PRECISAZIONI

---

Si segnala che l'unità immobiliare di questo lotto comunica mediante porta interna con altro locale che non risulta essere di proprietà dell'esecutata, pertanto detto vano non viene trattato nella presente perizia.

## STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori intonacato  
PAVIMENTAZIONE INTERNA parte in battuto di cemento e parte in ceramica  
INFISSI ESTERNI in ferro  
INFISSI INTERNI porte in legno  
IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

		UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		<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:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- 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.



L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
 Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
 Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 1.000.000,00  
 Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
 Data: 31/07/2013  
 N° repertorio: 3230  
 N° raccolta: 1883  
 Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.



### *Trascrizioni*

- **PIGNORAMENTO**  
 Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
 Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Note: Oneri di cancellazione: dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica

Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

Si segnala che da una verifica dei provvedimenti autorizzativi e/o autocertificazioni e lo stato dei luoghi, il sottoscritto CTU ha riscontrato la difformità per l'apertura di una nuova porta e la realizzazione di una porzione di muratura.

L'aggiudicatario potrà depositare presso il Comune di Ghiffa Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) ed ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5, del DPR 380/2001, pagando la sanzione di E. 1.000,00, si potrà ottenere la sanatoria per opere abusivamente realizzate.

Si allega fac-simile progetto di sanatoria con evidenziate in tinta rossa la nuova muratura ed in tinta gialla la formazione della nuova porta.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 793,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.586,77

Importo spese straordinarie già deliberate: € 86,08

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di proprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 -

quota di proprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035  
 - per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11  
 - per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13  
 - per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82  
 - per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18  
 - per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50  
 - per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di proprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030  
 - per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di proprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035  
 - per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43  
 - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47  
 - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92  
 - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $4.838,63 / 18,845$  millesimi x millesimi 6,180 = E. 1.586,77

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $262,50 / 18,845$  millesimi x millesimi 6,180 = E. 86,08

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E.

472,88 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su tre lati con proprietà condominiale e sull'altro lato con unità 101.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Magazzino	18,88 mq	23,51 mq	1,00	23,51 mq	3,05 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,51 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23,51 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano primo, individuato con la sigla B10D, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 80, Sub. 64 Categoria C2 Cl.2, Cons. 19 Superficie catastale 21 mq Rendita € 29,44

		Piano 1
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fig. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fig. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fig. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fig. 25, mapp. 135
- Fig. 25, mapp. 171
- Fig. 25, mapp. 176
- Fig. 25, mapp. 177
- Fig. 25, mapp. 178
- Fig. 25, mapp. 182
- Fig. 25, mapp. 183
- Fig. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	80	64		C2	2	19	21 mq	29,44 €	1		

### Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.



#### STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre

#### PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.



#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori intonacato  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
INFISSI INTERNI porta in legno  
IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero



Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti. Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso. Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode. Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>COMPRAVENDITA</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>COMPRAVENDITA</b>					

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.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

### NORMATIVA URBANISTICA

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);



- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 64,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 128,38

Importo spese straordinarie già deliberate: € 6,96

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
  - per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
  - per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
  - per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
  - per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
  - per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
  - per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
  - per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
  - per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
  - per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
  - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
  - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
  - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75
- e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto

succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,500 = E. 128,38

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* =

E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,500 = E. 6,96

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 38,26 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 11

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

---

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 1/2)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## INTEGRAZIONE PERIZIA (UDIENZA DEL 10/01/2020)

Da un ulteriore approfondimento in esito alla richiesta di chiarimenti del GE meglio precisati nel verbale di udienza 10/01/2020, il sottoscritto CTU ha eseguito ulteriori accertamenti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Verbania e dalle consultazioni degli atti notarili depositati si può evincere la seguente situazione:

locale caldaia a piano primo individuato con la sigla "B/101"

quota di 1/2 della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietaria dell'unità B/101)

quota di 1/2 appartenente all'esecutata (proprietaria dell'unità B/100).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:

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

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare B/101

**ASTE GIUDIZIARIE.it**  
CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, su un lato con 102 e sull'altro lato con altro locale in comproprietà tra B102 e B103.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale caldaia	4,34 mq	6,44 mq	1,00	6,44 mq	3,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,44 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,44 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Locale caldaia a piano primo, individuato con la sigla B100, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale in comproprietà al 50% indiviso con B101.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

**ASTE GIUDIZIARIE.it**  
CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 80, Sub. 65 Categoria E CL.BCNC Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	80	65		E					1	

### Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 28/10/2019 e registrata al n°VB0040862 di protocollo (n.13801.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- elaborato planimetrico ed elenco subalterni.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

## STATO CONSERVATIVO

Mediocre

## PARTI COMUNI

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti usi civici.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in laterizio non intonacato  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
INFISSI INTERNI cancellata di ferro  
IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V
Dal <b>05/06/1989</b> al <b>01/08/2013</b>	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>28/05/1998</b> al <b>13/12/2016</b>	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>30/11/2016</b>	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		<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:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- 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.



L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
 Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
 Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 1.000.000,00  
 Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
 Data: 31/07/2013  
 N° repertorio: 3230  
 N° raccolta: 1883  
 Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.



### *Trascrizioni*

- **PIGNORAMENTO**  
 Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
 Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica

Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3,85

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 7,70

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,42

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18

- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
  - per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
  - per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
  - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
  - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
  - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75
- e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $4.838,63 / 18,845$  millesimi x millesimi 0,030 = E. 7,70 (quota già ridotta al 50%)

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $262,50 / 18,845$  millesimi x millesimi 0,030 = E. 0,42 (quota già ridotta al 50%)

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 2,30 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza



## TITOLARITÀ

---

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 1/2)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### INTEGRAZIONE PERIZIA (UDIENZA DEL 10/01/2020)

Da un ulteriore approfondimento in esito alla richiesta di chiarimenti del GE meglio precisati nel verbale di udienza 10/01/2020, il sottoscritto CTU ha eseguito ulteriori accertamenti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Verbania e dalle consultazioni degli atti notarili depositati si può evincere la seguente situazione:

locale caldaia a piano primo individuato con la sigla "B/108"  
quota di 1/2 della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietaria dell'unità B/108)  
quota di 1/2 appartenente all'esecutata (proprietaria dell'unità B/118).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:  
\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare B/108

## CONFINI

---

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, su un lato con 112 e sull'altro lato con altro locale in comproprietà tra B106 e B107.

## CONSISTENZA

---



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale caldaia	7,23 mq	9,57 mq	1,00	9,57 mq	3,07 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,57 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Locale caldaia a piano primo, individuato con la sigla B118, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale in comproprietà al 50% indiviso con B108.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 80, Sub. 66 Categoria E CLBCNC

		Piano 1
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fig. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fig. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fig. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fig. 25, mapp. 135
- Fig. 25, mapp. 171
- Fig. 25, mapp. 176
- Fig. 25, mapp. 177
- Fig. 25, mapp. 178
- Fig. 25, mapp. 182
- Fig. 25, mapp. 183
- Fig. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	80	66		E					1		

### Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 28/10/2019 e registrata al n°VB0040862 di protocollo (n.13801.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

## SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- elaborato planimetrico ed elenco subalterni.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.



## STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre



## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

PARETI INTERNE in 6 fori  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
INFISSI INTERNI porta in ferro  
IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero



Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli

immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti. Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

### NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

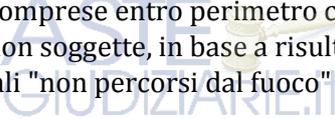
Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 171:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 178 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;



- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 4,50

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 8,99

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,49

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,035 = E.8,99 (quota già ridotta al 50%)

#### PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)  
E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,035 = E. 0,49 (quota già ridotta al 50%)

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 2,68 (come da prospetto riepilogativo allegato).

### LOTTO 13

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

#### TITOLARITÀ

---

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### CONFINI

---

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguito in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su due lati con proprietà condominiale, sugli altri due lati altra proprietà di terzi.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	49,83 mq	67,10 mq	1,00	67,10 mq	2,49 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>67,10 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>67,10 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano primo, individuato con la sigla B10B, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

Le altezze variano da cm 308 a 219 a 220.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335

		Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 9, Part. 80, Sub. 67 Categoria C2 Cl.2, Cons. 50 Superficie catastale 63 mq Rendita € 77,47 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fig. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fig. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fig. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde **comprensivamente** alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fig. 25, mapp. 135
- Fig. 25, mapp. 171
- Fig. 25, mapp. 176
- Fig. 25, mapp. 177
- Fig. 25, mapp. 178
- Fig. 25, mapp. 182
- Fig. 25, mapp. 183
- Fig. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	80	67		C2	2	50	63 mq	77,47 €	1	

*Corrispondenza catastale*

Si allega:

#### SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

#### STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre

#### PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

PARETI ESTERNE in cls

PARETI INTERNE in laterizio

PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento

RIVESTIMENTO BAGNO in ceramica

INFISSI INTERNI porte in PVC

IMPIANTO ELETTRICO eseguito parzialmente

IMPIANTO SANITARIO eseguito parzialmente

## STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
		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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674

del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con

impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

Si segnala che da una verifica dei provvedimenti autorizzativi e/o autocertificazioni e lo stato dei luoghi, il sottoscritto CTU ha riscontrato la difformità della chiusura di una porta, l'apertura di quattro nuove porte e di una finestra, nonché la formazione di due nuove tramezze a delimitazione di altrettanti locali.

L'aggiudicatario potrà depositare presso il Comune di Ghiffa Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) ed ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5, del DPR 380/2001, pagando la sanzione di E. 1.000,00, si potrà ottenere la sanatoria per opere abusivamente realizzate.

Si segnala infine che i locali del presente lotto non sono abitabili ad uso residenziale, pertanto l'aggiudicatario dovrà rimuovere quegli elementi in contrasto con la destinazione d'uso licenziata quali sanitari, rubinetterie, ecc.

Si allega fac-simile progetto di sanatoria con evidenziate in tinta rossa i nuovi interventi ed in tinta gialla le demolizioni per formazione porte e finestra.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 183,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 367,17

Importo spese straordinarie già deliberate: € 19,62

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di proprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di proprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50

- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi 0,06 X 50% = millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi 0,07 X 50% = millesimi 0,035
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 1,430 = E. 367,17

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 1,430 = E. 19,92

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 109,42 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza



## TITOLARITÀ

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su quattro lati con proprietà condominiale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	52,06 mq	62,38 mq	1,00	62,38 mq	3,10 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>62,38 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>62,38 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Magazzino a piano primo, individuato con la sigla B10L, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 80, Sub. 68 Categoria C2 Cl.2, Cons. 52 Superficie catastale 57 mq Rendita € 80,57 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fg. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fg. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fg. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fg. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fg. 25, mapp. 135
- Fg. 25, mapp. 171
- Fg. 25, mapp. 176
- Fg. 25, mapp. 177
- Fg. 25, mapp. 178
- Fg. 25, mapp. 182
- Fg. 25, mapp. 183
- Fg. 25, mapp. 120



## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	80	68		C2	2	52	57 mq	80,57 €	1		

### Corrispondenza catastale

Si allega:

#### SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.



## STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre



## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento  
PARETI INTERNE in laterizio non intonacato  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
INFISSI INTERNI porte in ferro  
IMPIANTO ELETTRICO fuori traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### *Trascrizioni*



- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione: dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 135:  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 178 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 178 (parte 3):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).



Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 189,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 377,44

Importo spese straordinarie già deliberate: € 20,48

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
  - per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
  - per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
  - per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
  - per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
  - per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
  - per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
  - per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
  - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
  - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
  - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

**PER SPESE ORDINARIE DOVUTE**

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $4.838,63 / 18,845$  millesimi x millesimi 1,470 = E. 377,44

**PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE**

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E.  $262,50 / 18,845$  millesimi x millesimi 1,470 = E. 20,48

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di

provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 112,48 (come da prospetto riepilogativo allegato).



## LOTTO 15

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

---

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### CONFINI

---

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguendo in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su un lato con proprietà condominiale, su due lati B117 e sull'altro lato 116.



### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	32,52 mq	38,37 mq	1,00	38,37 mq	3,02 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38,37 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>38,37 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano primo, individuato con la sigla B10A, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 80, Sub. 69 Categoria C2 Cl.2, Cons. 32

		Superficie catastale 35 mq Rendita € 49,58 Piano 1
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fig. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fig. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fig. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fig. 25, mapp. 135
- Fig. 25, mapp. 171
- Fig. 25, mapp. 176
- Fig. 25, mapp. 177
- Fig. 25, mapp. 178
- Fig. 25, mapp. 182
- Fig. 25, mapp. 183
- Fig. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	80	69		C2	2	32	35 mq	49,58 €	1	

### Corrispondenza catastale

Si allega:

SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata

all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

#### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.



#### STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre

#### PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.



#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento  
PARETI INTERNE in cls + mattoni forati  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento  
IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
IMPIANTO SANITARIO non presente

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero



Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti. Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso. Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode. Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

### NORMATIVA URBANISTICA

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.



- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:

- Fg. 25, mapp. 120:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):  
art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);



- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 118,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 236,22

Importo spese straordinarie già deliberate: € 12,82

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
  - per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
  - per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
  - per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
  - per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
  - per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
  - per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
  - per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
  - per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
  - per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
  - per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
  - per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
  - per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92
  - per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F ): millesimi 0,75
- e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto

succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,920 = E. 236,22

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* =

E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,920 = E. 12,82

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 70,40 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## LOTTO 16

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2°

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si allega nota di trascrizione atto di provenienza

### TITOLARITÀ

---

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)

Si allega visura camerale CCIAA di Milano- Monza-Brianza - Lodi, rilasciata in data 29/03/2019 e registrata al n°T311202034 di protocollo, della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dalla quale risulta indirizzo sede \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, forma giuridica società a responsabilità limitata, amministratore unico \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

L'intera consistenza immobiliare denominata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui l'unità immobiliare di questo lotto fa parte, comprensivamente alle aree annesse scoperte, confina a nord-est con strada comunale e, proseguito in senso orario, con riferimento al NCT Fg 25, con il mapp 167, 264, rio, 305, 304, 168, 169, 53 e 228.

L'unità immobiliare descritta in questo lotto, confina su tre lati con proprietà condominiale, su un lato con B309, su un lato B311 e sull'altro lato una comproprietà tra B210 e B211.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	23,90 mq	29,25 mq	1,00	29,25 mq	3,90 m	secondo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>29,25 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>29,25 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Magazzino a piano secondo, individuato con la sigla B20F, composto da vano unico, con accesso solo pedonale da parte comune condominiale.

E' stato utilizzato il coefficiente 1,00, in quanto nel successivo capitolo "stima/formazione lotti" è stato attribuito un valore unitario a metro quadrato di E. 300,00, pertanto già ridotto in funzione della destinazione d'uso magazzino.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 29/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 29/05/2008 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 27/03/2009 al 30/11/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 79, Sub. 58

		Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Superficie catastale 395 mq Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 30/11/2016 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 9, Part. 79, Sub. 58 Categoria C2 Cl.2, Cons. 335 Rendita € 519,04 Piano T-1-2 Graffato MAPP 80 SUB 63 E MAPP 81 SUB 7
Dal 23/10/2019 al 24/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 9, Part. 80, Sub. 70 Categoria C2 Cl.2, Cons. 24 Superficie catastale 26 mq Rendita € 37,18 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

La particella censita al NCEU del Comune di Ghiffa, Fig. 9, mapp. 79, sub 58, graffata al mapp. 80, sub 63 e mapp. 81, sub 7, via Selasca 40, piano T/1/2, costituente l'intero compendio immobiliare descritto nel pignoramento, deriva dagli originari:

- Fig. 9, mapp. 79, sub 56;
- Fig. 9, mapp. 80, sub 62;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 1;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 3;
- Fig. 9, mapp. 81, sub 4;

come risulta da visura storica per immobile allegata alla presente perizia.

Quanto sopra censito al NCEU, corrisponde comprensivamente alle aree scoperte annesse al NCT come segue:

- Fig. 25, mapp. 135
- Fig. 25, mapp. 171
- Fig. 25, mapp. 176
- Fig. 25, mapp. 177
- Fig. 25, mapp. 178
- Fig. 25, mapp. 182
- Fig. 25, mapp. 183
- Fig. 25, mapp. 120

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	80	70		C2	2	24	26 mq	37,18 €	2		

## Corrispondenza catastale

Si allega:

### SITUAZIONE PRECEDENTE AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elaborato planimetrico (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- elenco subalterni (intera consistenza del pignoramento, trattandosi di unica u.i.);
- visura storica NCT (area di pertinenza dell'intero compendio immobiliare, comprensivamente alle aree scoperte annesse) dei mapp. 135, 171, 176, 177, 178, 182, 183, 120;
- estratto mappa.

In data 23/10/2019 e registrata al n°VB0040344 di protocollo (n.13696.1/2019) è stata depositata all'Agenzia del Territorio denuncia di variazione catastale per divisione.

### SITUAZIONE SUCCESSIVA AL DEPOSITO DELLA DV CATASTALE

- visura storica NCEU del presente lotto;
- planimetria catastale del presente lotto;
- elaborato planimetrico.

NCT nessuna variazione è stata apportata al Catasto Terreni.

I dati catastali non sono conformi al pignoramento e per il dettaglio si rimanda all'allegato 7 di questa perizia.

## STATO CONSERVATIVO

---

Mediocre

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni di questo lotto sono quelle derivanti dal Regolamento di Condominio ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, che qui si allega.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono presenti usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

SOLAIO in latero cemento non intonacato  
PARETI INTERNE in 6 fori non intonacate  
PAVIMENTAZIONE INTERNA in battuto di cemento

INFISSI INTERNI porta in ferro  
 IMPIANTO ELETTRICO sotto traccia  
 IMPIANTO SANITARIO non presente



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che sul verbale di 1° sopralluogo del 6/05/2019, redatto alla presenza del Custode e del sottoscritto CTU, l'amministratore dell'esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato l'estraneità della proprietà dai beni mobili presenti all'interno dei depositi.

Lo stesso signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (amministratore unico della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) ha dichiarato di rinunciare ad ogni rivendicazione in merito ai beni sopra menzionati, di non possedere le chiavi degli immobili e di autorizzare espressamente l'accesso forzoso, con sostituzione delle serrature/lucchetti.

Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* infine, evidenzia che presumibilmente alcune cantine sono occupate senza titolo in quanto non sussistono contratti di locazione e/o comodato d'uso.

Il giorno 24/07/2019 è stato eseguito accesso forzoso come meglio precisato sul 2° verbale di sopralluogo del Custode.

Si allegano 1° e 2° verbale di sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1987 al 16/06/1989	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCO SALA	29/09/1987	20596	6165
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	28/10/1987	8783	6766
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
UFFICIO DEL REGISTRO DI MILANO	16/10/1987	10937	serie 2V		
Dal 05/06/1989 al 01/08/2013	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO LACCHI	05/06/1989	10395	1571
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		CONSERVATORIA DI VERBANIA	16/06/1989	5417	4130
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/05/1998 al 13/12/2016	**** Omissis ****	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CESATI GIAMPAOLO	28/05/1998	17832	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	01/08/2013	7589	5508
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BELUFFI GIORGIO	30/11/2016	4480	3278
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI VERBANIA	13/12/2016	12604	9835
<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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di fusione a rogito notaio Cesati del 28/05/1998, repertorio 17832/2161 è stato trascritto a Verbania il 10/02/1999 ai numeri 1568/1166 e l'1/08/2013 ai numeri 7589/5508.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 03/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte.

I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti:

- Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica

Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile);  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492:  
art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb;

art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;



Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali.

Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019:



- Fig. 25, mapp. 120:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 135:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile)  
art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.  
Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);



- Fig. 25, mapp. 176:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.6 - rischio geologico classe IIb  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;  
Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.  
Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.  
Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10.

- Fig. 25, mapp. 177 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fig. 25, mapp. 178 (parte 3):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 182 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 1):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione);

- Fg. 25, mapp. 183 (parte 2):

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);

art. 38.6 - rischio geologico classe IIb;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92.

Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici.

Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10;

(si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il vincolo alberghiero succitato si riferisce alla destinazione urbanistica in quanto nel PRG approvato con DGR Regione Piemonte n°10- 4674 del 3/12/2001 e s.m.i. risulta classificato come aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (A.T.F.) di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione, destinazione riconfermata nella proposta tecnica del progetto definitivo della Variante Strutturale n°2, adottata con verbale D.G.C.n°26 del 23/03/2019.

Presso il Comune di Ghiffa è stata eseguita dal sottoscritto CTU una verifica sui provvedimenti autorizzativi, sanatorie e autocertificazioni depositati ed inerenti l'intera proprietà.

L'accertamento ha dato il seguente esito:

- Licenza Edilizia n°32/A del 12/04/1973;
- Licenza Edilizia n°32/B del 12/04/1973;
- Licenza n°88 del 27/11/1974;
- Licenza in variante n°89 del 27/11/1974;
- Licenza per variante n. 6 del 16.04.1975,
- Licenza n°72/75 del 25/06/1975 (sistemazione zona centrale tra le palazzine A e B, con portico e cabina Enel);
- Collaudo strutturale del 15/07/1976, depositato al Genio Civile di Novara in data 24/07/1976;
- Abitabilità palazzina A e palazzina B del 9/07/1979;
- Concessione edilizia n. 115 del 04.09.1979;
- Licenza per variante n. 146 del 13.10.1979;
- Concessione in variante alle Concessioni n°115 del 4/09/1979 e n°146 del 13/10/1979;
- Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 34 del 28.05.1982;
- Variante del 28/05/1982 alla Concessione 38/85;
- Concessione n°38/85 del 6/02/1988 (collegamento palazzine A e B);
- Concessione n°37/85 del 6/02/1988;
- Concessione n°27 del 28/07/1989;
- Concessione n°25 dell'11/04/1990 (collegamento palazzine A e B);
- Abitabilità del 20/02/1996, depositata ai sensi dell'ex art 4 del DPR 425/94, sostituito dall'art. 24 del DPR 380/2001 (collegamento palazzine A e B).

Dall'atto di provenienza risulta sottoscritta convenzione n. 310 rep. Comune di Ghiffa in data 14.11.1979 registrata a Verbania il 14.12.1979 al n. 1262 Mod. III- Privati, tuttavia dall'accertamento eseguito risulta essere di altra proprietà, pertanto non riguardante quanto oggetto di pignoramento.

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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'intero fabbricato è dotato di Attestato di Qualificazione Energetica del 13/07/2009, quindi scaduto il 12/07/2019, a firma del p.i. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, iscritto all'Albo dei Periti Industriali del VCO, al n°133, nel quale l'intero edificio risulta in classe "G", Kwh/mq anno 258,30, tuttavia si segnala che l'unità oggetto di pignoramento risulta esentata dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, in quanto priva di impianti e ricadente nella tipologia di edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lvo 192/2005. Si allega AQE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 96,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 192,57

Importo spese straordinarie già deliberate: € 10,45

Si segnala che l'esatta determinazione delle quote millesimali di quanto oggetto di pignoramento, è riscontrabile sull'atto di compravendita a rogito dott. Franco Sala, notaio in Milano, rep. 20596/6165 del 29/09/1987, registrato a Milano il 16/10/1987 al n°10937, serie 2V, dove risulta la seguente ripartizione, NCEU Fg. 9:

- per il mapp. 81, sub. 8 (LOTTO 1, identificazione condominiale: piano terra, zona centrale): millesimi 4,20
- per il mapp. 79, sub. 59 (LOTTO 2, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10L): millesimi 1,53
- per il mapp. 79, sub. 60 (LOTTO 3, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A108 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 61 (LOTTO 4, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10B ): millesimi 0,67
- per il mapp. 79, sub. 62 (LOTTO 5, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con A101 ): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 79, sub. 63 (LOTTO 6, identificazione condominiale: palazzina A, piano primo, A/10C ): millesimi 0,11
- per il mapp. 79, sub. 64 (LOTTO 7, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20D ): millesimi 0,13
- per il mapp. 79, sub. 65 (LOTTO 8, identificazione condominiale: palazzina A, piano secondo, A/20E): millesimi 0,82
- per il mapp. 81, sub. 9 (LOTTO 9, identificazione condominiale: piano primo, zona centrale ): millesimi 6,18
- per il mapp. 80, sub. 64 (LOTTO 10, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10D): millesimi 0,50
- per il mapp. 80, sub. 65 (LOTTO 11, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B100 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B101 ): millesimi  $0,06 \times 50\% =$  millesimi 0,030
- per il mapp. 80, sub. 66 (LOTTO 12, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/118 - quota di comproprietà indivisa del 50% con B108): millesimi  $0,07 \times 50\% =$  millesimi 0,035
- per il mapp. 80, sub. 67 (LOTTO 13, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10B ): millesimi 1,43
- per il mapp. 80, sub. 68 (LOTTO 14, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10L ): millesimi 1,47
- per il mapp. 80, sub. 69 (LOTTO 15, identificazione condominiale: palazzina B, piano primo, B/10A ): millesimi 0,92

- per il mapp. 80, sub. 70 (LOTTO 16, identificazione condominiale: palazzina B, piano secondo, B/20F): millesimi 0,75

e così per un totale di millesimi 18,845

Nel bilancio di condominio, relativamente alla proprietà dell'esecutata, vengono esposti millesimi 3,40 per la palazzina A e millesimi 5,35 per la palazzina B (sul bilancio sono indicati millesimi 5,66 cui vanno dedotti mm 0,31 per u.i B20E, venduta precedentemente al pignoramento).

Nel bilancio del condominio la zona centrale non ha una specifica attribuzione millesimale, che si deve pertanto considerare ricompresa nel totale millesimale succitato di mm 8,75 (mm 3,40 + mm 5,35), in quanto costituente l'intera proprietà dell'esecutata.

A questo proposito per poter riferire quale sia il debito nei confronti dell'amministrazione condominiale per ogni singolo lotto qui costituito, si è proceduto con il seguente calcolo:

PER SPESE ORDINARIE DOVUTE

totale debito nei due anni precedenti alla data odierna = E. 4.838,63

E. 4.838,63/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 4.838,63/18,845 millesimi x millesimi 0,750 = E. 192,57

PER SPESE STRAORDINARIE PREVISTE

totale previsione come da verbale assemblea del 6/07/2019 = E. 30.000,00 (quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* = E. 271,80 - 9,30 riferito al lotto venduto precedentemente al pignoramento di mm 0,31 = E. 262,50)

E. 262,50/ millesimi totali derivanti dall'atto succitato x millesimi della singola u.i. derivanti dall'atto succitato

conseguentemente il debito in capo al presente lotto è determinato dal seguente conteggio:

E. 262,50/18,845 millesimi x millesimi 0,750 = E. 10,45

Si allega l'atto notarile ed il prospetto riepilogativo per spese ordinarie e straordinarie dei 16 lotti oggetto di pignoramento tra cui quello in questione.

La proprietà di cui agli allegati succitati, corrisponde a quanto acquistato dall'esecutata con l'atto di provenienza allegato a questa perizia.

Si segnala che in data 31/07/2019 e 03/11/2019 sono scadute rate condominiali di cui al bilancio preventivo condominiale approvato e che la quota di pertinenza di questo lotto risulta essere di E. 57,39 (come da prospetto riepilogativo allegato).

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Quanto oggetto di esecuzione, successivamente al deposito del nuovo DOCFA di variazione catastale, è costituito da 16 unità immobiliari, tutti beni che potrebbero essere venduti singolarmente o abbinati.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 81, Sub. 8, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 29.064,00  
Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza

della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di proprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T	96,88 mq	300,00 €/mq	€ 29.064,00	100,00%	€ 29.064,00
Valore di stima:					€ 29.064,00

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 59, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 16.551,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di proprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

<b>Bene N° 2</b> - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°	55,17 mq	300,00 €/mq	€ 16.551,00	100,00%	€ 16.551,00
Valore di stima:					€ 16.551,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
 Locale caldaia  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 60, Categoria E  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 1.038,00  
 Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.  
 Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.  
 N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.  
 Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°	6,92 mq	300,00 €/mq	€ 2.076,00	50,00%	€ 1.038,00
Valore di stima:					€ 1.038,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
 Magazzino  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 61, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 8.136,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°	27,12 mq	300,00 €/mq	€ 8.136,00	100,00%	€ 8.136,00
Valore di stima:					€ 8.136,00



## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°

Locale caldaia

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 62, Categoria E

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.189,50

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Locale caldaia, cabina elettrica Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°	7,93 mq	300,00 €/mq	€ 2.379,00	50,00%	€ 1.189,50
				Valore di stima:	€ 1.189,50

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 63, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 2.436,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°	8,12 mq	300,00 €/mq	€ 2.436,00	100,00%	€ 2.436,00
				Valore di stima:	€ 2.436,00

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 64, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.720,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°	12,40 mq	300,00 €/mq	€ 3.720,00	100,00%	€ 3.720,00
				Valore di stima:	€ 3.720,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 65, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 10.323,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°	34,41 mq	300,00 €/mq	€ 10.323,00	100,00%	€ 10.323,00
				Valore di stima:	€ 10.323,00

## LOTTO 9

- Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1°  
 Magazzino  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 81, Sub. 9, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 42.717,00  
 Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.  
 Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.  
 N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.  
 Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1°	142,39 mq	300,00 €/mq	€ 42.717,00	100,00%	€ 42.717,00
				Valore di stima:	€ 42.717,00

## LOTTO 10

- Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
 Magazzino  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 64, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 7.053,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°	23,51 mq	300,00 €/mq	€ 7.053,00	100,00%	€ 7.053,00
				Valore di stima:	€ 7.053,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

Locale caldaia

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 65, Categoria E

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 966,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 11</b> - Locale caldaia, cabina elettrica Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°	6,44 mq	300,00 €/mq	€ 1.932,00	50,00%	€ 966,00
				Valore di stima:	€ 966,00

## LOTTO 12

- Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
 Locale caldaia  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 66, Categoria E  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 1.435,50  
 Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.  
 Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.  
 N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.  
 Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°	9,57 mq	300,00 €/mq	€ 2.871,00	50,00%	€ 1.435,50
				Valore di stima:	€ 1.435,50

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 67, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 20.130,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°	67,10 mq	300,00 €/mq	€ 20.130,00	100,00%	€ 20.130,00
				Valore di stima:	€ 20.130,00

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 68, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 18.714,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°	62,38 mq	300,00 €/mq	€ 18.714,00	100,00%	€ 18.714,00
				Valore di stima:	€ 18.714,00

## LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 69, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 11.511,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°	38,37 mq	300,00 €/mq	€ 11.511,00	100,00%	€ 11.511,00
				Valore di stima:	€ 11.511,00

## LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 70, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 8.775,00

Per la stima che segue sono stati utilizzati i seguenti riferimenti di valutazione: consistenza della superficie espressa in mq; ubicazione; livello di piano; esposizione; vetustà; presenza di mezzi pubblici di trasporto nelle vicinanze; qualità del tessuto urbano circostante; peculiarità architettoniche; comparazione con immobili simili.

Alla luce di tutti i dati raccolti, il sottoscritto CTU non propone nessun coefficiente correttivo in aumento o diminuzione di valore con specifico riferimento agli elementi richiamati in perizia, in quanto il fabbricato di cui alla presente risulta conforme ad un valore medio di immobili simili aventi le peculiarità sopra elencate.

N.B. Nella valutazione il valore unitario indicato comprende la proporzionale quota di comproprietà su spazi ed enti comuni, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Si propone pertanto la seguente valutazione:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Magazzino Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2°	29,25 mq	300,00 €/mq	€ 8.775,00	100,00%	€ 8.775,00
				Valore di stima:	€ 8.775,00



## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Relativamente all'intera consistenza oggetto di pignoramento, si segnala che il vano ripostiglio identificato con la lettera B/20E è stato erroneamente inserito nel pignoramento immobiliare. Tale unità è stata precedentemente acquistata dalla signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto notaio Franco Sala del 5/07/1983, repertorio 14.349/3892, trascritto presso la Conservatoria di Verbania il 1°/08/1983, al numero 6390/5540 (precedente al pignoramento). Detta unità immobiliare quindi non viene trattata nella presente perizia (vedi allegato 7 della presente perizia).

INTEGRAZIONE PERIZIA (UDIENZA DEL 10/01/2020)

Da un ulteriore approfondimento in esito alla richiesta di chiarimenti del GE meglio precisati nel verbale di udienza 10/01/2020, il sottoscritto CTU ha eseguito ulteriori accertamenti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Verbania e dalle consultazioni degli atti notarili depositati si può evincere la seguente situazione:

PER QUANTO CONCERNE IL LOTTO 3:

locale caldaia a piano primo individuata con la sigla "A/108"

quota di 1/2 dei coniugi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietari dell'unità A/108)

quota di 1/2 appartenente all'unità individuata con la sigla A/118, acquistata dal signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, viale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Nell'atto di acquisto del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si fa riferimento all'appartamento A/118, alla cantina A/10A, ma non alla comproprietà di 1/2 del locale caldaia.

A questo punto, la comproprietà dell'altro mezzo è da intendersi di proprietà dell'esecutata (come da

atto qui allegato).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:

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

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare A/108

PER QUANTO CONCERNE IL LOTTO 5:

locale caldaia a piano primo individuato con la sigla "A/101"

quota di 1/2 della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietaria dell'unità A/101)

quota di 1/2 appartenente all'esecutata (proprietaria dell'unità A/100).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:

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

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare A/101

PER QUANTO CONCERNE IL LOTTO 11:

locale caldaia a piano primo individuato con la sigla "B/101"

quota di 1/2 della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietaria dell'unità B/101)

quota di 1/2 appartenente all'esecutata (proprietaria dell'unità B/100).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:

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

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare B/101

PER QUANTO CONCERNE IL LOTTO 12:

locale caldaia a piano primo individuato con la sigla "B/108"

quota di 1/2 della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (proprietaria dell'unità B/108)

quota di 1/2 appartenente all'esecutata (proprietaria dell'unità B/118).

Si allega nota di trascrizione.

Si segnala che l'ultimo indirizzo riscontrabile in atti del comproprietario dell'esecutata è il seguente:

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

La signora risulta essere proprietaria dell'unità immobiliare B/108

Quanto sopra è già stato esposto nel capitolo "titolarità".

A questa integrazione si allegano solo le note di trascrizione descritte sui lotti 3 - 5 - 11 - 12 e l'atto di provenienza dell'esecutata, fermo restando gli allegati già uniti alla perizia 5/11/2019.

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.

Verbania, li 30/01/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Righetti Claudio



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 81, Sub. 8, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1),

superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non

percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area

compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in

sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 59, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti

ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non

percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro

perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fg. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo

in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
Locale caldaia  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 60, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della

Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L.

285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art.

38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5,

lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

#### LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 61, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\*  
Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del

3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonché Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro

centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente

turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a

risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
Locale caldaia  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 62, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\*  
Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro

centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso

prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a

vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non

percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 63, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a

risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area

sogetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte

numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non

percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 64, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g -

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art.

37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica

comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro

centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 65, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del

29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe

IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25,

mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fg. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio

geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

- Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 81, Sub. 9, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei  
mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\*  
Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e  
descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore  
Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del  
3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo  
della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977  
e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di  
Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del  
29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i  
relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente  
approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive  
modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 -  
aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 -  
rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art.  
142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette,  
in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della  
Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal  
perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie  
cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico  
ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g -  
area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro  
centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad  
Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25,  
mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad  
uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe  
IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese  
entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze  
documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art.  
10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti  
ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico  
classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree  
comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a  
risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge  
353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro  
NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq.  
612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF);  
art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo  
42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree  
non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco"  
ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt.  
100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1),  
superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente  
turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area  
soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro  
centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad  
Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25,  
mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad

uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103; art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a

risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171:

art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2); art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 64, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq.

612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5,

lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi

dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fg. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in

sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Locale caldaia  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 65, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\*  
Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad

Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze

documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo

ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fg. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5,

lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Locale caldaia  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 66, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\*  
Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i

relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese

entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad

uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fg. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree

comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 80, Sub. 67, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fig. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fig. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142;

Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art.

142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della

Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 68, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo

42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 -

aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente

turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L.

285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 15

- Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 69, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe

Ilb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe Iib art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe Iib art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe Iib art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa

entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

## LOTTO 16

---

- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2°  
Magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 70, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera consistenza oggetto di pignoramento insiste su parte dei mappali n°120 - 135 - 171 - 176 - 177 - 178 - 182 - 183 del Fg. 25 NCT, costituenti l'intero \*\*\*\*  
Omissis \*\*\*\* di cui il presente lotto fa parte. I terreni succitati siti nel Comune di Ghiffa e descritti al catasto terreni come sopra citato, risultano classificati nel Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti ed alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. adottato con Verbale di DGC n°26 del 23/03/2019, nonchè Piano Particolareggiato di Tutela ed Uso delle Sponde Lacuali e Fluviali, approvato con Deliberazione CC n°24 del 29/05/1992, resa esecutiva il 21/07/1992. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente al Piano Regolatore Generale vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°10 - 4674 del 3/12/2001 e successive modifiche e varianti: - Fg. 25, mapp. 120, superficie cartografica comunale mq. 49: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 -

rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 135 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 298: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 135 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 143: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 171, superficie cartografica comunale mq. 108: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 176, superficie cartografica comunale mq. 612: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 683: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fg. 25, mapp. 177 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 498: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 177 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 2.689: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 72: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.10 - rischio geologico classe IIIb2; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 160:

art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 3), superficie cartografica comunale mq. 6: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 4), superficie cartografica comunale mq. 29: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 5), superficie cartografica comunale mq. 2.253: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 6), superficie cartografica comunale mq. 144: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 7), superficie cartografica comunale mq. 103: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.9 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile); art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 178 (parte 8), superficie cartografica comunale mq. 2.431: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 178 (parte 9), superficie cartografica comunale mq. 6.394: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 182 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 686: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art.

10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 182 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 15: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fig. 25, mapp. 183 (parte 1), superficie cartografica comunale mq. 421: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 183 (parte 2), superficie cartografica comunale mq. 492: art. 26 - aree con impianti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.7 - rischio geologico classe IIb; art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Si precisa che le superfici cartografiche indicate provengono da elaborazioni delle carte numeriche comunali e sono, quindi, diverse da quelle catastali. Di seguito vengono indicate le destinazioni con i relativi mappali del Catasto Terreni, relativamente alla Proposta Tecnica del Progetto definitivo della Variante Strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.56/1977 e s.m.i. adottato con verbale di DGC n°26 del 23/03/2019: - Fig. 25, mapp. 120: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 135: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa (inedificabile) art. 37.g - area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 171: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 176: art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fig. 25, mapp. 177 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10. - Fig. 25, mapp. 177 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa;

area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 178 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.8 - rischio geologico classe IIIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 178 (parte 3): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 182 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIa; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; - Fg. 25, mapp. 183 (parte 1): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; Art. 5, lettera c - area compresa entro un raggio di mt. 100 dal perimetro NAF (Nucleo di Antica Formazione); - Fg. 25, mapp. 183 (parte 2): art. 26 - aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico ricettivo in sede fissa (ATF); art. 38.6 - rischio geologico classe IIb; area soggetta a vincolo ambientale ex D.Lvo 42/2004, art. 142; Aree comprese entro perimetro centro abitato ai sensi del D.L. 285/92. Aree non soggette, in base a risultanze documentali, ad Usi Civici. Mappali "non percorsi dal fuoco" ai sensi della Legge 353/2000, art. 10; (si allega CDU rilasciato dal Comune di Ghiffa in data 26/04/2019)

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 7/2019 DEL R.G.E.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio centrale, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 81, Sub. 8, Categoria C2	<b>Superficie</b>	96,88 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 2 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 59, Categoria C2	<b>Superficie</b>	55,17 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 3**

<b>Bene N° 3 - Locale caldaia, cabina elettrica</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 60, Categoria E	<b>Superficie</b>	6,92 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Locale caldaia		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 4

Bene N° 4 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 61, Categoria C2	<b>Superficie</b>	27,12 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 5

Bene N° 5 - Locale caldaia, cabina elettrica			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 62, Categoria E	<b>Superficie</b>	7,93 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Locale caldaia		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 6

Bene N° 6 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 63, Categoria C2	<b>Superficie</b>	8,12 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 7

Bene N° 7 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 64, Categoria C2	<b>Superficie</b>	12,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 8

Bene N° 8 - Magazzino	
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio A, piano 2°

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 79, Sub. 65, Categoria C2	<b>Superficie</b>	34,41 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 9

Bene N° 9 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio zona centrale, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 81, Sub. 9, Categoria C2	<b>Superficie</b>	142,39 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 10

Bene N° 10 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 64, Categoria C2	<b>Superficie</b>	23,51 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 11

<b>Bene N° 11 - Locale caldaia, cabina elettrica</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 65, Categoria E	<b>Superficie</b>	6,44 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Locale caldaia		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 12

<b>Bene N° 12 - Locale caldaia, cabina elettrica</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 66, Categoria E	<b>Superficie</b>	9,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Locale caldaia		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 13

<b>Bene N° 13 - Magazzino</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 67, Categoria C2	<b>Superficie</b>	67,10 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 14

Bene N° 14 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 68, Categoria C2	<b>Superficie</b>	62,38 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 15

Bene N° 15 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 69, Categoria C2	<b>Superficie</b>	38,37 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



## LOTTO 16

Bene N° 16 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Ghiffa (VB) - via Selasca n°40, edificio B, piano 2°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 80, Sub. 70, Categoria C2	<b>Superficie</b>	29,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO CENTRALE, PIANO T

---

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 2** - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°

---

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

#### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

#### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013

N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 5 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013

N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.



### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione: dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 1°**

---

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013

N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della



Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

#### Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 2°**

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013

N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

#### Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO A, PIANO 2°**

---

**Iscrizioni**



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO ZONA CENTRALE, PIANO 1°**

---

**Iscrizioni**



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

#### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013

N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

#### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 11 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013

N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

---

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

## Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.



**BENE N° 14** - MAGAZZINO UBICATO A GHIFFA (VB) - VIA SELASCA N°40, EDIFICIO B, PIANO 1°

---

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013

Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA

Data: 31/07/2013

N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.



## Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.



**Iscrizioni**



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230  
N° raccolta: 1883  
Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019  
Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione:dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

**Iscrizioni**



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a VERBANIA il 01/08/2013  
Reg. gen. 7649 - Reg. part. 769  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Rogante: NOTAIO MONICA GRAMATICA  
Data: 31/07/2013  
N° repertorio: 3230

N° raccolta: 1883

Note: Ipoteca annotata di modifica piano di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria del 21/07/2014, n°703. Il contratto di mutuo era stato stipulato a favore della Veneto Banca SCPA, si precisa che essendo la Veneto Banca SCPA in liquidazione coatta, i crediti vengono assunti dalla Società per la Gestione di Attività - S.G.A. spa, con sede legale a Napoli.

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 11/02/2019

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 1113

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

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

Note: Oneri di cancellazione: dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste in E. 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare; per la quota relativa al mutuo il calcolo è di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it