

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bartorelli Claudia, nell'Esecuzione Immobiliare 82/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	7
Lotto Unico.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	9
Confini.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	10
Consistenza.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	11

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	12
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	14
Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	15
Patti.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	16
Stato conservativo	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	16
Parti Comuni.....	17

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	19
Stato di occupazione	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	19
Provenienze Ventennali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	21
Formalità pregiudizievoli	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	21

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	24
Normativa urbanistica	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	25
Regolarità edilizia	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	27
Vincoli od oneri condominiali.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	28
Stima / Formazione lotti.....	28
Riepilogo bando d'asta.....	31
Lotto Unico	31
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 82/2024 del R.G.E.	32
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 251.982,00	32
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	34
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	34

All'udienza del 09/01/2025, il sottoscritto Arch. Bartorelli Claudia, con studio in Vicolo Turri 4 - 28041 - Arona (NO), email c.bartorelli@gmail.com, PEC claudia.bartorelli@archiworldpec.it, Tel. 0322 46 201, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI.

IL BENE N.1 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO TERRA CORRISPONDENTE AL SUB. 3.

L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, CAMERA DA LETTO, BAGNO E PICCOLO RIPOSTIGLIO.

UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.1.

ANNESSO LOCALE COMUNE A CENTRALE TERMICA.

TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE COL P.1.

ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'accesso è stato possibile il 25/03/2025 grazie a un incaricato della proprietà.

L'INDIRIZZO ATTUALE E' VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI-

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI.

IL BENE N.2 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO PRIMO CORRISPONDENTE AL SUB. 4. L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN LEGNO PORTANTE TIPO BLOCKHOUSE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO CON CAMINO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, 2 CAMERE DA LETTO, BAGNO E BALCONE/TERRAZZO COPERTO.

UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.T.

TERRENO CIRCOSTANTE E CENTRALE TERMICA IN COMUNE COL P.T.

ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'accesso è stato possibile il 25/03/2025 grazie a un incaricato della proprietà.

L'INDIRIZZO ATTUALE E' VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI-

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE. TRATTASI DI TERRENO CIRCOSTANTE LA PROPRIETÀ, PIANEGGIANTE E RECINTATO, E IN PARTE INACCESSIBILE E PALUDOSO.

ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'accesso è stato possibile il 25/03/2025 grazie a un incaricato della proprietà.

L'INDIRIZZO ATTUALE E' VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI-

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

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)

L'esecutato risulta residente all'estero.

Il comune di Brovello Carpugnino ha rilasciato la documentazione anagrafica che si allega.

Non si è riusciti a recuperare documentazione dal paese estero e non si hanno notizie riferite allo stato civile.

ASTE GIUDIZIARIE®
Alla data dell'atto di acquisto 04/11/2003 che si allega l'esecutato risultava in regime di separazione dei beni.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

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)

L'esecutato risulta residente all'estero.

Il comune di Brovello Carpu gnino ha rilasciato la documentazione anagrafica che si allega.

Non si è riusciti a recuperare documentazione dal paese estero e non si hanno notizie riferite allo stato civile.

Alla data dell'atto di acquisto 04/11/2003 l'esecutato risultava in regime di separazione dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

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)

L'esecutato risulta residente all'estero.

Il comune di Brovello Carpu gnino ha rilasciato la documentazione anagrafica che si allega.

Non si è riusciti a recuperare documentazione dal paese estero e non si hanno notizie riferite allo stato civile.

Alla data dell'atto di acquisto 04/11/2003 l'esecutato risultava in regime di separazione dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

IL FABBRICATO E' ISOLATO ALL'INTERNO DEL LOTTO DI PRORIETA'E NON ADDOSSATO AD ALTRI FABBRICATI CONFINANTI.

TALE MAPPALE CORRISPONDENTE AL FG.2 MAPP.574 CONFINA CON:

- NORD MAPP. 735;
- EST MAPP. 606;
- SUD MAPP. 606/1117;
- OVEST STRADA COMUNALE.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

IL FABBRICATO E' ISOLATO ALL'INTERNO DEL LOTTO DI PRORIETA'E NON ADDOSSATO AD ALTRI FABBRICATI CONFINANTI.

TALE MAPPALE CORRISPONDENTE AL FG.2 MAPP.574 CONFINA CON:

- NORD MAPP. 735;
- EST MAPP. 606;
- SUD MAPP. 606/1117;
- OVEST STRADA COMUNALE.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

TALE MAPPALE CORRISPONDENTE AL FG.2 MAPP.574 CONFINA CON:

- NORD MAPP. 735;
- EST MAPP. 606;
- SUD MAPP. 606/1117;
- OVEST STRADA COMUNALE.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	66,62 mq	78,52 mq	1	78,52 mq	2,62 m	P.T.
LOCALE CENTRALE TERMICA -1/2	6,00 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				80,32 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,32 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno in comune, è calcolato come bene n.3.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	72,50 mq	75,91 mq	1	75,91 mq	3,00 m	P.1
LOCALE CENTRALE TERMICA -1/2	6,00 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	0,00 m	
TERRAZZA/BALCONE COPERTO	20,00 mq	20,00 mq	0,40	8,00 mq	0,00 m	P.1
TERRENO	2000,00 mq	2210,00 mq	0,007	15,47 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				101,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,18 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno in comune, è calcolato come incidenza su ciascun bene al 50%

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2000,00 mq	2210,00 mq	1	2210,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2210,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2210,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno in comune ha 2200 mq di superficie come lotto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/06/1988 al 04/11/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 574, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 VANI
Dal 04/11/2003 al 24/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 574, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 VANI Superficie catastale 95 mq Rendita € 144,61 Piano P.T.

I titoli catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/06/1988 al 04/11/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 574, Sub. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 VANI
Dal 04/11/2003 al 24/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 574, Sub. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 VANI Superficie catastale 83 mq Rendita € 162,68 Piano P.1.

I titoli catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/06/1988 al 11/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 574, Sub. 0 Categoria T

NON VI SONO TITOLRI ESSENDO ENTE URBANO.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	574	3		A4	2	4 VANI	95 mq	144,61 €	P.T.	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	574				ENTE URBANO		00 22 10 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste perfetta corrispondenza tra quanto rilevato sul posto e la situazione catastale.

La difformità consiste in una porta che mette in comunicazione la camera da letto col locale comune a centrale termica e la partizione interna nel medesimo locale centrale termica, che non è presente.

Tra la camera e la zona giorno è stato addossato un pannello di legno alla muratura, per cui non si ha chiara visione della muratura sottostante.

Data l'esiguità non sostanziale della difformità, e il fatto che non comporti modifiche nè di consistenza nè di rendita, non si è ritenuto necessario aggiornare la planimetria catastale per non gravare sulla procedura.

Si esorta a rimettere in pristino quanto concesso e corrispondente alla planimetria catastale.

Catastalmente è ancora riportata "Via Dei Mulini" mentre attualmente la toponomastica è cambiata ed è identificata quale "Vicolo Fontana N.285"

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

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

2	574	4		A4	2	4,5 VANI	83 mq	162,68 €	P.1.	
---	-----	---	--	----	---	----------	-------	----------	------	--

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	574				ENTE URBANO		00 22 10 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste sostanziale corrispondenza tra quanto rilevato sul posto e la situazione catastale. Non sono state condotte misurazioni di dettaglio.

Catastalmente è ancora riportata "Via Dei Mulini" mentre attualmente la toponomastica è cambiata ed è identificata quale "Vicolo Fontana N.285"

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	574				ENTE URBANO		00 22 10 mq	0 €	0 €	

Catastalmente è ancora riportata "Via Dei Mulini" mentre attualmente la toponomastica è cambiata ed è identificata quale "Vicolo Fontana N.285"

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI E TERRENO COMUNE. IL BENE N.1 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO TERRA CORRISPONDENTE AL SUB. 3.

L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MENTRE IL PIANO PRIMO E' IN LEGNO PIENO. L'APPARTAMENTO A PIANO TERRA E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO CON CAMINO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, CAMERA DA LETTO COMUNICANTE CON LOCALE CALDAIA, AMPIO BAGNO E PICCOLO RIPOSTIGLIO.

IL BAGNO HA PARTE DEGLI ACCESSORI SMANTELLATI. NEL TERRENO VI E' IL DEPOSITO PER G.P.L.

UNA SCALA INTERNA IN LEGNO PERMETTE L'ACCESSO AL P.1.

ANNESSO VI E' UN LOCALE COMUNE A CENTRALE TERMICA.

TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE COL P.1.(BENE 3)

I DUE APPARTAMENTI CONDIVIDONO IMPIANTI E TERRENO OLTRE AD ESSERE TRA LORO COMUNICANTI.

ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI E TERRENO COMUNE.

IL BENE N.2 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO PRIMO CORRISPONDENTE AL SUB. 4.

L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE LEGNO PIENO DA 9/10 CM STILE BLOCKHOUSE.

L'APPARTAMENTO CUUI SI ACCEDE SIA INTERNAMENTE DA PIANO TERRA SIA DA SCALETTA ESTERNA E BALCONE COPERTO, E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO CON CAMINO, AMPIA CUCINA, PICCOLO DISIMPEGNO, 2 CAMERE DA LETTO E BAGNO.

IL BAGNO HA PARTE DEGLI ACCESSORI SMANTELLATI.

TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE COL P.1.(BENE 3)

I DUE APPARTAMENTI CONDIVIDONO IMPIANTI E TERRENO OLTRE AD ESSERE TRA LORO COMUNICANTI.

ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE. TRATTASI DI TERRENO CIRCOSTANTE LA PROPRIETA', PIANEGGIANTE E RECINTATO, E IN PARTE INACCESSIBILE E PALUDOSO.

ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Nell'atto di compravendita del 04/11/2003 Notaio Giancarlo Soldani -recuperato dal C.T.U. presso l'archivio Notarile di Verbania e che si allega, non risultano patti.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Nell'atto di compravendita del 04/11/2003 Notaio Giancarlo Soldani recuperato dal C.T.U. presso l'archivio Notarile di Verbania e che si allega, non risultano patti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Nell'atto di compravendita del 04/11/2003 Notaio Giancarlo Soldani recuperato dal C.T.U. presso l'archivio Notarile di Verbania e che si allega, non risultano patti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

L'immobile risulta non abitato da alcuni anni. Lo stato manutentivo interno è assente da anni ma l'immobile si trova in sufficienti condizioni manutentive.

Si riporta che nel bagno manca il lavandino e i rubinetti della doccia e che la porta verso la camera manca di finitura e sigillature del telaio e coprifili.

Nel locale centrale termica le condizioni sono invece insufficienti, con parti del controsoffitto rimossa o ceduta, serramento mancante e impianti interrotti.

Esternamente condizioni discrete. Non si vedono danni da umidità di risalita.

Il terreno versa in condizioni di abbandono, incolto e dopo la parte in prossimità della casa ove è percorribile sebbene a tratti con rovi, per la maggior parte è inaccessibile.

Viene riferito essere anche in parte paludoso, ma di ciò non si è potuto avere riscontro.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

L'immobile risulta non abitato da alcuni anni. Lo stato manutentivo interno è assente da anni ma l'immobile si trova in sufficienti condizioni manutentive.

Si riporta che nel bagno vi è solo un w.c. Manca il lavandino, bidet, doccia/vasca, rubinetti che sono stati smantellati.

Esternamente condizioni discrete. il parapetto in legno è scrostato e deformato dal sole e agenti atmosferici.

Il terreno comune versa in condizioni di abbandono, incolto e dopo la parte in prossimità della casa ove è percorribile sebbene a tratti con rovi, per la maggior parte è inaccessibile.

Viene riferito essere anche in parte paludoso, ma di ciò non si è potuto avere riscontro.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Il terreno versa in condizioni di abbandono, incolto e dopo la parte in prossimità della casa ove è percorribile sebbene a tratti con rovi, per la maggior parte è inaccessibile.

Viene riferito essere anche in parte paludoso, ma di ciò non si è potuto avere riscontro.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

I due appartamenti costituiscono di fatto un unico immobile con unica copertura, terreno e impianti comuni. Sull'atto di acquisto non si riportano dettagli in merito alle parti comuni degli appartamenti.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

I due appartamenti costituiscono di fatto un unico immobile con unica copertura, terreno e impianti comuni. Sull'atto di acquisto non si riportano dettagli in merito alle parti comuni degli appartamenti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

SUL TERRENO COMUNE VI SONO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE, CANCELLO DI INGRESSO E RECINZIONE.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Si riporta come da C.D.U. :

Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A

Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II – art. 33 delle N.T.A.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Si riporta come da C.D.U. :

Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A

Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II – art. 33 delle N.T.A.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Si riporta come da C.D.U. :

Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A

Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II – art. 33 delle N.T.A.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-
GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.**

L'edificio è un'opera di architettura prefabbricata della Rubner degli anni '85 costituita da un piano terra in muratura da 30 cm e un piano primo in legno pieno da 9 cm con modalità costruttiva Blockhouse.

Non si hanno dettagli costruttivi essendo le tavole municipali reperite, in sacca 1:100.

Dal sopralluogo si evince che:

Fondazioni: a plinto o correa in c.a.

Esposizione: nord/est/sud/ovest

Altezza interna utile: 2.62 mt

Str. verticali: Muratura

Solai: laterocemento (da sezione municipale);

Copertura: a falde in legno;

Manto di copertura: tegole ; (non verificabile coibentazione)

Pareti interne: in laterizi cavi;

Pavimentazione interna: parte in legno parte in ceramica. Sembrano esserci pavimentazioni sovrapposte;

Infissi esterni ed interni: serramenti esterni in legno con doppio vetro sottile e antoni;

Scale: in legno;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti:

elettrico sotto traccia; idrico in parte smantellato; di riscaldamento con caloriferi e caldaia a G.P.L.;

SI SPECIFICA CHE L'IMMOBILE E' IN DISUSO E NON ERA PRESENTE IL PROPRIETARIO per cui non è stato possibile avere informazioni specifiche in merito agli impianti che paiono in comune tra i due appartamenti.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-
GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1**

L'edificio è un'opera di architettura prefabbricata della Rubner degli anni '85 costituita da un piano terra in muratura da 30 cm e un piano primo in legno pieno da 9 cm con modalità costruttiva Blockhouse.

Non si hanno dettagli costruttivi essendo le tavole municipali reperite, in scala 1:100.

Dal sopralluogo si evince che:

Fondazioni: a plinto o correa in c.a.

Esposizione: nord/est/sud/ovest

Altezza interna utile: varia mt3.00 h media

Str. verticali: Legno portante

Copertura: a falde in legno;

Manto di copertura: tegole ; (non verificabile coibentazione)

Pareti interne: in legno pieno;

Pavimentazione interna: parte in legno parte in ceramica. Sembrano esserci pavimentazioni sovrapposte;

Infissi esterni ed interni: serramenti esterni in legno con doppio vetro sottile e antoni;

Scale: in legno;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti:

elettrico sotto traccia; idrico in parte smantellato; di riscaldamento con caloriferi e caldaia a G.P.L.;

SI SPECIFICA CHE L'IMMOBILE E' IN DISUSO E NON ERA PRESENTE IL PROPRIETARIO per cui non è stato possibile avere informazioni specifiche in merito agli impianti che paiono in comune tra i due appartamenti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE. TRATTASI DI TERRENO CIRCOSTANTE LA PROPRIETÀ, PIANEGGIANTE E RECINTATO, E IN PARTE INACCESSIBILE E PALUDOSO.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta non occupato e libero da arredi.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta non occupato e libero da arredi.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta non occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 04/11/2003 al 28/04/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Soldani Giancarlo	04/11/2003	71655	7705
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	07/11/2003	9378	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza non è stato depositato e verrà inserito come allegato dal C.T.U.

Per dettagli vedere la Certificazione Notarile depositata da **** Omissis **** e in atti.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285- GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Dal 04/11/2003 al 28/04/2025	**** Omissis ****	Atti			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Soldani Giancarlo	04/11/2003	71655	7705
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	07/11/2003	9378	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza non è stato depositato e verrà inserito come allegato dal C.T.U.

Per dettagli vedere la Certificazione Notarile depositata da **** Omissis **** e in atti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2003 al 28/04/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Soldani Giancarlo	04/11/2003	71655	7705
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	07/11/2003	9378	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza non è stato depositato e verrà inserito come allegato dal C.T.U.

Per dettagli vedere la Certificazione Notarile depositata da **** Omissis **** e in atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 23/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 07/11/2003
Reg. gen. 13581 - Reg. part. 2586
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.000,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 28/12/2007

Reg. gen. 18779 - Reg. part. 3305

Importo: € 192.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 128.000,00

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da MUTUO

Iscritto a VERBANIA il 22/09/2023

Reg. gen. 11371 - Reg. part. 986

Importo: € 430.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a VERBANIA il 07/11/2003

Reg. gen. 13580 - Reg. part. 9378

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

Contro **** Omissis ****

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 05/12/2024

Reg. gen. 13555 - Reg. part. 11178

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

Per dettagli di merito consultare la Certificazione Notarile depositata da **** Omissis **** e in atti.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285- GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 23/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 07/11/2003
Reg. gen. 13581 - Reg. part. 2586
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 28/12/2007
Reg. gen. 18779 - Reg. part. 3305
Importo: € 192.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 128.000,00
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 22/09/2023
Reg. gen. 11371 - Reg. part. 986
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a VERBANIA il 07/11/2003
Reg. gen. 13580 - Reg. part. 9378
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a VERBANIA il 05/12/2024
Reg. gen. 13555 - Reg. part. 11178
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

Per dettagli di merito consultare la Certificazione Notarile depositata da **** Omissis **** e in atti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI - , PIANO P.T.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 23/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 07/11/2003
Reg. gen. 13581 - Reg. part. 2586
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 28/12/2007
Reg. gen. 18779 - Reg. part. 3305
Importo: € 192.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 128.000,00
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 22/09/2023
Reg. gen. 11371 - Reg. part. 986
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a VERBANIA il 07/11/2003
Reg. gen. 13580 - Reg. part. 9378
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a VERBANIA il 05/12/2024
Reg. gen. 13555 - Reg. part. 11178
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento,

attualmente risultano in essere: _____.

Per dettagli vedere la Certificazione Notarile depositata da **** Omissis **** e in atti.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Si riporta come da C.D.U. :

Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A

Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II – art. 33 delle N.T.A.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Si riporta come da C.D.U. :

Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A

Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II – art. 33 delle N.T.A.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Si riporta come da C.D.U. :

Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A

Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II – art. 33 delle N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

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

Il C.T.U. si è recato presso gli Uffici Comunali del Comune di Brovello Carpugnino e ha preso visione delle seguenti pratiche edilizie :

- Concessione Edilizia n. 59/85 del 18/04/1985 per Edificazione casetta bifamiliare- Titolare Fè Marcello.
- Variante alla C.E. 59/85 catalogata: n 37/87 del 07/09/1987-Titolare Fè Marcello.
- Certificato di Abitabilità complessiva di tutto l'immobile del 13/12/1993

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'A.P.E. non era esistente ed è stato redatto dal C.T.U.

Non sono stati reperiti Certificati di conformità degli impianti.

Non sono state condotte verifiche puntuali sulle misurazioni di concessione rispetto all'edificio.

Si può riportare che sostanzialmente risulti conforme al concessionato ad eccezione del passaggio esistente dalla camera da letto al locale tecnico. In detto locale non è presente la partizione interna.

L'altezza interna da concessione risulta 2.70 mentre di fatto è 2.63.

Trattasi di opere per le quali si prevede come migliore opzione la rimessa in pristino.

Si fa presente che le tavole di Variante reperite consistono unicamente nelle tavole di raffronto, mancando una tavola finale di progetto, come peraltro spesse volte accettato negli anni di riferimento. La lettura della sovrapposizione non è pertanto di facile controllo.

La porzione di immobile in esterno verso il fronte nord ed ovest è inaccessibile poichè i rovi hanno invaso il camminamento.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

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

Il C.T.U. si è recato presso gli Uffici Comunali del Comune di Brovello Carpuigno e ha preso visione delle seguenti pratiche edilizie :

- Concessione Edilizia n. 59/85 del 18/04/1985 per Edificazione casetta bifamiliare- Titolare Fè Marcello.
- Variante alla C.E. 59/85 catalogata: n 37/87 del 07/09/1987-Titolare Fè Marcello.
- Certificato di Abitabilità complessiva di tutto l'immobile del 13/12/1993

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'A.P.E. non era esistente ed è stato redatto dal C.T.U.

Non sono stati reperiti Certificati di conformità degli impianti.

Non sono state condotte verifiche puntuali sulle misurazioni di concessione rispetto all'edificato.

Si può riportare che sostanzialmente la planimetria risulti conforme al concessionato .

Si fa presente che le tavole di Variante reperite consistono unicamente nelle tavole di raffronto, mancando una tavola finale di progetto, come peraltro spesso volte accettato negli anni di riferimento. La lettura quindi della sovrapposizione non è pertanto di facile controllo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

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

Il C.T.U. si è recato presso gli Uffici Comunali del Comune di Brovello Carpugnino e ha preso visione delle seguenti pratiche edilizie :

-Concessione Edilizia n. 59/85 del 18/04/1985 per Edificazione casetta bifamiliare- Titolare Fè Marcello.

-Variante alla C.E. 59/85 catalogata: n 37/87 del 07/09/1987-Titolare Fè Marcello.

-Certificato di Abitabilità complessiva di tutto l'immobile del 13/12/1993

Non sono state condotte verifiche puntuali sulle misurazioni di concessione rispetto all'edificato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non si trova in un complesso condominiale.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non si trova in un complesso condominiale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non si trova in un complesso condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Trattasi di una singola casa divisa in due appartamenti sovrapposti. Ai fini della vendita giudiziaria non si ritiene vantaggioso scorporare la vendita in due lotti, poichè gli appartamenti sono:

- tra loro comunicanti internamente con una scala,
- hanno in comune il terreno circostante e la centrale termica;
- da quel che si è potuto evincere hanno in comune l'impiantistica;
- non sono regolamentate le parti comuni quali copertura ecc.

Resta che i due appartamenti a seguito della vendita potrebbero essere divisi con un adeguato progetto.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.

IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI. IL BENE N.1 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO TERRA CORRISPONDENTE AL SUB. 3. L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, CAMERA DA LETTO, BAGNO E PICCOLO RIPOSTIGLIO. UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.1. ANNESSO LOCALE COMUNE A CENTRALE TERMICA. TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE COL P.1. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 574, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 104.416,00

Il valore catastale è così calcolato:

A/4- Abitazioni di tipo popolare.

Rendita 144,61 €

rivalutazione 5%: 151,84

Moltiplicatore catastale: 120

Valore Catastale Immobile: 18.220,86 €

10% Valore catastale 1.822,09 €

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1

IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI. IL BENE N.2 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO PRIMO CORRISPONDENTE AL SUB. 4. L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN LEGNO PORTANTE TIPO BLOCKHOUSE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO CON CAMINO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, 2 CAMERE DA LETTO, BAGNO E BALCONE/TERRAZZO COPERTO. UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.T. TERRENO CIRCOSTANTE E CENTRALE TERMICA IN COMUNE COL P.T. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 574, Sub. 4, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 121.416,00

Il valore catastale è così calcolato:

A/4- Abitazioni di tipo popolare.

Rendita 162.68 €

rivalutazione 5%: 170,81

Moltiplicatore catastale: 120

Valore Catastale Immobile: 20.497,68 €

10% Valore catastale 2.049,77 €

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.

TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE. TRATTASI DI TERRENO CIRCOSTANTE LA PROPRIETÀ, PIANEGGIANTE E RECINTATO, E IN PARTE INACCESSIBILE E PALUDOSO. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 33.150,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.	80,32 mq	1.300,00 €/mq	€ 104.416,00	100,00%	€ 104.416,00
Bene N° 2 - Appartamento Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1	101,18 mq	1.200,00 €/mq	€ 121.416,00	100,00%	€ 121.416,00
Bene N° 3 - Terreno Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano	2210,00 mq	15,00 €/mq	€ 33.150,00	100,00%	€ 33.150,00

P.T.				
Valore di stima:				€ 258.982,00

Valore di stima: € 258.982,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
Oneri variazione catastale	2000,00	€

Valore finale di stima: € 251.982,00

La stima è calcolata con valori di mercato confrontati con Valori OMI.
Il deprezzamento è valutato per regolarizzazioni amministrative.

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.

Arona, li 21/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Bartorelli Claudia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 12 Altri allegati - 1-foto; 2-documenti catastali; 3-documenti urbanistici; 4-Titoli; 5-APE; 6-Certificati esecutati; 7-Ispezioni ipotecarie; 8-Dati catasto; 9-Bando di vendita; 10-Perizia epurata; 11-Pubblicità commerciale; 12-CDU (Aggiornamento al 12/05/2025)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.
IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI. IL BENE N.1 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO TERRA CORRISPONDENTE AL SUB. 3. L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, CAMERA DA LETTO, BAGNO E PICCOLO RIPOSTIGLIO. UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.1. ANNESSO LOCALE COMUNE A CENTRALE TERMICA. TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE COL P.1. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 574, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si riporta come da C.D.U. : Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II - art. 33 delle N.T.A.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1
IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI. IL BENE N.2 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO PRIMO CORRISPONDENTE AL SUB. 4. L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN LEGNO PORTANTE TIPO BLOCKHOUSE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO CON CAMINO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, 2 CAMERE DA LETTO, BAGNO E BALCONE/TERRAZZO COPERTO. UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.T. TERRENO CIRCOSTANTE E CENTRALE TERMICA IN COMUNE COL P.T. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 574, Sub. 4, Categoria A4 al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si riporta come da C.D.U. : Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II - art. 33 delle N.T.A.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.
TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE. TRATTASI DI TERRENO CIRCOSTANTE LA PROPRIETÀ, PIANEGGIANTE E RECINTATO, E IN PARTE INACCESSIBILE E PALUDOSO. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si riporta come da C.D.U. : Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 19 delle N.T.A Classe di utilizzazione geo morfologica di tipo II - art. 33 delle N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 251.982,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 82/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 251.982,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 574, Sub. 3, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO	Superficie	80,32 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta non abitato da alcuni anni. Lo stato manutentivo interno è assente da anni ma l'immobile si trova in sufficienti condizioni manutentive. Si riporta che nel bagno manca il lavandino e i rubinetti della doccia e che la porta verso la camera manca di finitura e sigillature del telaio e coprifi. Nel locale centrale termica le condizioni sono invece insufficienti, con parti del controsoffitto rimossa o ceduta, serramento mancante e impianti interrotti. Esternamente condizioni discrete. Non si vedono danni da umidità di risalita. Il terreno versa in condizioni di abbandono, incolto e dopo la parte in prossimità della casa ove è percorribile sebbene a tratti con rovi, per la maggior parte è inaccessibile. Viene riferito essere anche in parte paludoso, ma di ciò non si è potuto avere riscontro.		
Descrizione:	IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI. IL BENE N.1 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO TERRA CORRISPONDENTE AL SUB. 3. L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, CAMERA DA LETTO, BAGNO E PICCOLO RIPOSTIGLIO. UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.1. ANNESSO LOCALE COMUNE A CENTRALE TERMICA. TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE COL P.1. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano p.1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 574, Sub. 4, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO	Superficie	101,18 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta non abitato da alcuni anni. Lo stato manutentivo interno è assente da anni ma l'immobile si trova in sufficienti condizioni manutentive. Si riporta che nel bagno vi è solo un w.c. Manca il lavandino, bidet, doccia/vasca, rubinetti che sono stati smantellati. Esternamente condizioni discrete. Il parapetto in legno è scrostato e deformato dal sole e agenti atmosferici. Il terreno comune versa in condizioni di abbandono, incolto e dopo la parte in prossimità della casa ove è percorribile sebbene a tratti con rovi, per la maggior parte è inaccessibile. Viene riferito essere anche in parte paludoso, ma di ciò		

	non si è potuto avere riscontro.
Descrizione:	IL LOTTO UNICO E' COSTITUITO DA UNA SINGOLA COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN PREFABBRICAZIONE ANNI '80 COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI TRA LORO SOVRAPPOSTI E COMUNICANTI. IL BENE N.2 E' COSTITUITO DALL'APPARTAMENTO SITUATO A PIANO PRIMO CORRISPONDENTE AL SUB. 4. L'APPARTAMENTO HA STRUTTURA IN LEGNO PORTANTE TIPO BLOCKHOUSE ED E' COMPOSTO DA: INGRESSO DIRETTO IN ZONA SOGGIORNO CON CAMINO, AMPIA CUCINA, DISIMPEGNO, 2 CAMERE DA LETTO, BAGNO E BALCONE/TERRAZZO COPERTO. UNA SCALA INTERNA PERMETTE L'ACCESSO AL P.T. TERRENO CIRCOSTANTE E CENTRALE TERMICA IN COMUNE COL P.T. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Brovello-Carpugnino (VB) - VICOLO FONTANA 285-già VIA DEI MULINI- , piano P.T.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 574, Qualità ENTE URBANO	Superficie	2210,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno versa in condizioni di abbandono, incolto e dopo la parte in prossimità della casa ove è percorribile sebbene a tratti con rovi, per la maggior parte è inaccessibile. Viene riferito essere anche in parte paludoso, ma di ciò non si è potuto avere riscontro.		
Descrizione:	TERRENO CIRCOSTANTE IN COMUNE. TRATTASI DI TERRENO CIRCOSTANTE LA PROPRIETÀ, PIANEGGIANTE E RECINTATO, E IN PARTE INACCESSIBILE E PALUDOSO. ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA LONTANO DA SERVIZI PUBBLICI.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 05/12/2024

Reg. gen. 13555 - Reg. part. 11178

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.1

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 05/12/2024

Reg. gen. 13555 - Reg. part. 11178

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BROVELLO-CARPUGNINO (VB) - VICOLO FONTANA 285-GIÀ VIA DEI MULINI- , PIANO P.T.

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 05/12/2024

Reg. gen. 13555 - Reg. part. 11178

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

Contro **** Omissis ****