

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. **Geometra Suppa Gianluca**, nell'Esecuzione Immobiliare 20/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	23
Premessa	23
Lotto 1	25
Descrizione	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	25
Completezza documentazione ex art. 567	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	25
Titolarità	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	26
Confini	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	27
Consistenza	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	28
Cronistoria Dati Catastali	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	28
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	29
Dati Catastali	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	30
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	30
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	31

Patti.....	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	32
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	32
Stato conservativo.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	32
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	32
Parti Comuni	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	32
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	32
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	33
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	34
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	34
Stato di occupazione.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	35
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	35
Provenienze Ventennali.....	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	36
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	36
Formalità pregiudizievoli.....	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	38
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	38

Normativa urbanistica.....	39
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	39
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	39
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	39
Regolarità edilizia.....	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	40
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	40
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	41
Vincoli od oneri condominiali	41
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3.....	41
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	42
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	42
Lotto 2	43
Descrizione.....	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16.....	43
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	43
Completezza documentazione ex art. 567.....	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16.....	43
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	43
Titolarità.....	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16.....	43
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	44
Confini	44
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16.....	44
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	44
Consistenza	44
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16.....	44
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	45
Cronistoria Dati Catastali	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16.....	45
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	45
Dati Catastali.....	46

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	46
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	47
Stato conservativo	47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	47
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	47
Parti Comuni	47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	47
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	48
Servitù, censo, livello, usi civici	48
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	48
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	48
Caratteristiche costruttive prevalenti	48
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	48
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	49
Stato di occupazione	49
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	49
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	49
Provenienze Ventennali	49
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	49
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	50
Formalità pregiudizievoli	51
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	51
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	51
Normativa urbanistica	52
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	52
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	52
Regolarità edilizia	52
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	52
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	53
Vincoli od oneri condominiali	53
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	53
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	54

Lotto 3	55
Descrizione	55
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	55
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	55
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	55
Completezza documentazione ex art. 567	55
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	55
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	55
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	55
Titolarità	56
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	56
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	56
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	56
Confini	56
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	56
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	57
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	57
Consistenza	57
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	57
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	57
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	58
Cronistoria Dati Catastali	58
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	58
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	59
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	59
Dati Catastali	60
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	60
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	60
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	61
Stato conservativo	62
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	62
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	62

Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	62
Parti Comuni.....	62
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	62
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	62
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	62
Servitù, censo, livello, usi civici.....	62
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	62
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	62
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	63
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	63
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	63
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	64
Stato di occupazione.....	64
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	64
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	64
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	64
Provenienze Ventennali.....	64
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	64
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	65
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	66
Formalità pregiudizievoli.....	67
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	67
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	67
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	68
Normativa urbanistica.....	69
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	69
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	69
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	69
Regolarità edilizia.....	69
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	69
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	70

Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	70
Vincoli od oneri condominiali	71
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	71
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	71
Bene N° 8 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	71
Lotto 4	73
Descrizione	73
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	73
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	73
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	73
Completezza documentazione ex art. 567	73
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	73
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	73
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	73
Titolarità	74
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	74
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	74
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	74
Confini	74
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	74
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	74
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	75
Consistenza	75
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	75
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	75
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	75
Cronistoria Dati Catastali	76
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	76
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	76
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	77
Dati Catastali	78
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	78

Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	78
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	79
Stato conservativo	79
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	79
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	80
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	80
Parti Comuni	80
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	80
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	80
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	80
Servitù, censo, livello, usi civici	80
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	80
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	80
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	80
Caratteristiche costruttive prevalenti	81
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	81
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	81
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	81
Stato di occupazione	82
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	82
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	82
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	82
Provenienze Ventennali	82
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	82
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	83
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	84
Formalità pregiudizievoli	84
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	84
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	85
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	86
Normativa urbanistica	86
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	86

Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	87
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	87
Regolarità edilizia	87
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	87
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	88
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	88
Vincoli od oneri condominiali	88
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	88
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	89
Bene N° 11 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	89
Lotto 5	90
Descrizione	90
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	90
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	90
Completezza documentazione ex art. 567	90
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	90
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	90
Titolarità	90
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	90
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	91
Confini	91
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	91
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	91
Consistenza	91
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	91
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	92
Cronistoria Dati Catastali	92
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	92
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	93
Dati Catastali	93
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	93
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	94

Stato conservativo.....	94
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	94
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	94
Parti Comuni.....	95
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	95
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	95
Servitù, censo, livello, usi civici.....	95
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	95
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	95
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	95
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	95
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	96
Stato di occupazione.....	96
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	96
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	96
Provenienze Ventennali.....	97
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	97
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	97
Formalità pregiudizievoli.....	98
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	98
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	99
Normativa urbanistica.....	99
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	99
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	100
Regolarità edilizia.....	100
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	100
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	100
Vincoli od oneri condominiali	101
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	101
Bene N° 13 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	101
Lotto 6	102
Descrizione.....	102
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	102

Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	102
Completezza documentazione ex art. 567.....	102
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	102
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	102
Titolarità.....	102
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	102
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	103
Confini	103
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	103
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	103
Consistenza	103
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	103
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	104
Cronistoria Dati Catastali	104
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	104
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	104
Dati Catastali.....	105
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	105
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	106
Stato conservativo.....	106
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	106
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	106
Parti Comuni	106
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	106
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	107
Servitù, censo, livello, usi civici	107
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	107
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	107
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	107
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	107
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	108
Stato di occupazione.....	108

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	108
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	108
Provenienze Ventennali	108
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	108
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	109
Formalità pregiudizievoli	110
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	110
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	110
Normativa urbanistica	111
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	111
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	111
Regolarità edilizia	111
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	111
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	112
Vincoli od oneri condominiali	112
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	112
Bene N° 15 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	113
Lotto 7	114
Descrizione	114
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	114
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	114
Completezza documentazione ex art. 567	114
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	114
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	114
Titolarità	114
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	114
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	115
Confini	115
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	115
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	115
Consistenza	115
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	115

Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	116
Cronistoria Dati Catastali	116
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	116
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	117
Dati Catastali	117
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	117
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	118
Stato conservativo	118
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	118
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	118
Parti Comuni	118
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	118
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	118
Servitù, censo, livello, usi civici	119
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	119
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	119
Caratteristiche costruttive prevalenti	119
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	119
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	119
Stato di occupazione	120
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	120
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	120
Provenienze Ventennali	120
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	120
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	121
Formalità pregiudizievoli	121
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	121
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	122
Normativa urbanistica	123
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	123
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	123
Regolarità edilizia	123

Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	123
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	124
Vincoli od oneri condominiali	124
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	124
Bene N° 17 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	124
Lotto 8	125
Descrizione	125
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	125
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	125
Completezza documentazione ex art. 567	125
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	125
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	125
Titolarità	125
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	125
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	126
Confini	126
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	126
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	126
Consistenza	126
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	126
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	127
Cronistoria Dati Catastali	127
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	127
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	127
Dati Catastali	128
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	128
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	129
Stato conservativo	129
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	129
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	129
Parti Comuni	129
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	129

Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	129
Servitù, censo, livello, usi civici.....	130
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	130
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	130
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	130
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	130
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	131
Stato di occupazione.....	131
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	131
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	131
Provenienze Ventennali.....	131
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	131
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	132
Formalità pregiudizievoli.....	133
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	133
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	133
Normativa urbanistica.....	134
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	134
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	134
Regolarità edilizia.....	134
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	134
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	135
Vincoli od oneri condominiali	135
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	135
Bene N° 19 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	136
Lotto 9	137
Descrizione.....	137
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	137
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	137
Completezza documentazione ex art. 567.....	137
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	137
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	137

Titolarità.....	137
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	137
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	138
Confini	138
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	138
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	138
Consistenza	138
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	138
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	139
Cronistoria Dati Catastali	139
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	139
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	139
Dati Catastali.....	140
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	140
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	140
Stato conservativo.....	141
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	141
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	141
Parti Comuni.....	141
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	141
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	141
Servitù, censo, livello, usi civici	141
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	141
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	141
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	142
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	142
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	142
Stato di occupazione.....	142
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	142
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	143
Provenienze Ventennali.....	143
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	143

Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	143
Formalità pregiudizievoli.....	144
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	144
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	145
Normativa urbanistica.....	145
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	145
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	146
Regolarità edilizia.....	146
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	146
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	146
Vincoli od oneri condominiali	147
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	147
Bene N° 21 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	147
Lotto 10.....	148
Descrizione.....	148
Completezza documentazione ex art. 567.....	148
Titolarità.....	148
Confini	148
Consistenza	148
Cronistoria Dati Catastali	149
Dati Catastali.....	149
Stato conservativo.....	150
Parti Comuni	150
Servitù, censo, livello, usi civici	150
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	150
Stato di occupazione.....	150
Provenienze Ventennali.....	151
Formalità pregiudizievoli.....	151
Normativa urbanistica.....	152
Regolarità edilizia.....	152
Vincoli od oneri condominiali	153
Lotto 11.....	154
Descrizione.....	154
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	154
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	154

Completezza documentazione ex art. 567.....	154
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	154
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	154
Titolarità.....	154
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	154
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	155
Confini	155
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	155
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	155
Consistenza	155
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	155
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	156
Cronistoria Dati Catastali	156
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	156
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	157
Dati Catastali.....	157
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	157
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	158
Stato conservativo.....	158
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	158
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	158
Parti Comuni	159
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	159
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	159
Servitù, censo, livello, usi civici	159
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	159
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	159
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	159
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	159
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	160
Stato di occupazione.....	160
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	160

Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	160
Provenienze Ventennali	160
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	160
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	161
Formalità pregiudizievoli	162
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	162
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	162
Normativa urbanistica	163
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	163
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	163
Regolarità edilizia	164
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	164
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	164
Vincoli od oneri condominiali	165
Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	165
Bene N° 24 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	165
Lotto 12	166
Descrizione	166
Completezza documentazione ex art. 567	166
Titolarità	166
Confini	166
Consistenza	166
Cronistoria Dati Catastali	167
Dati Catastali	167
Stato conservativo	168
Parti Comuni	168
Servitù, censo, livello, usi civici	168
Caratteristiche costruttive prevalenti	168
Stato di occupazione	169
Provenienze Ventennali	169
Formalità pregiudizievoli	169
Normativa urbanistica	170
Regolarità edilizia	170
Vincoli od oneri condominiali	171
Lotto 13	172

Descrizione.....	172
Completezza documentazione ex art. 567.....	172
Titolarità.....	172
Confini.....	172
Consistenza.....	172
Cronistoria Dati Catastali.....	173
Dati Catastali.....	173
Stato conservativo.....	174
Parti Comuni.....	174
Servitù, censo, livello, usi civici.....	174
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	174
Stato di occupazione.....	175
Provenienze Ventennali.....	175
Formalità pregiudizievoli.....	175
Normativa urbanistica.....	176
Regolarità edilizia.....	176
Vincoli od oneri condominiali.....	177
Lotto 14.....	178
Descrizione.....	178
Completezza documentazione ex art. 567.....	178
Titolarità.....	178
Confini.....	178
Consistenza.....	178
Cronistoria Dati Catastali.....	179
Dati Catastali.....	179
Stato conservativo.....	179
Servitù, censo, livello, usi civici.....	179
Stato di occupazione.....	179
Provenienze Ventennali.....	180
Formalità pregiudizievoli.....	180
Normativa urbanistica.....	181
Stima / Formazione lotti.....	182
Lotto 1.....	182
Lotto 2.....	183
Lotto 3.....	184
Lotto 4.....	185
Lotto 5.....	186
Lotto 6.....	187

Lotto 7	188
Lotto 8	189
Lotto 9	190
Lotto 10	191
Lotto 11	192
Lotto 12	193
Lotto 13	193
Lotto 14	194
Riserve e particolarità da segnalare	195

In data 06/04/2022, il sottoscritto **Geometra Suppa Gianluca**, con studio in Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 43 - 28845 - Domodossola (VB), email gianlucasuppa@gmail.com, PEC gianluca.suppa@geopec.it, Tel. 3408223716, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16

- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: cantina al piano interrato, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, n. 3 camere, n. 2 bagni, terrazzo coperto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 25, 16, 4, 3, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano secondo: subalterni 4, 1 BCNC.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 3, 4.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 55.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cantina	21,00 mq	28,00 mq	0,20	5,60 mq	2,60 m	interrato
residenziale	92,00 mq	107,00 mq	1,00	107,00 mq	2,70 m	secondo
terrazzo	9,00 mq	10,00 mq	0,70	7,00 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				119,60 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				119,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	21,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				25,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	25,00 mq	29,00 mq	1,00	29,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				29,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				29,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 117 mq Rendita € 433,82 Piano S1-2

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25

Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Superficie catastale 25 mq Rendita € 65,07 Piano S1

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 36 Categoria F3 Piano S1
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 54 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Superficie catastale 29 mq Rendita € 77,47 Piano S1

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

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	5		A3	2	7	117 mq	433,82 €	S1-2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		1032 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	2		C6	3	21	25 mq	65,07 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		1032 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	54		C6	3	25	29 mq	77,47 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

E' presente un contratto preliminare di compravendita stipulato in data 15 marzo 2018 (scaduto) e di altro compromesso stipulato in data 24 agosto 2020, allegati alla presente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

E' presente un contratto preliminare di compravendita stipulato in data 15 marzo 2018 (scaduto) e di altro compromesso stipulato in data 24 agosto 2020, allegati alla presente.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

E' presente un contratto preliminare di compravendita stipulato in data 15 marzo 2018 (scaduto) e di altro compromesso stipulato in data 24 agosto 2020, allegati alla presente.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

L'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato (bagni e angolo cottura rivestiti parzialmente in piastrelle di ceramica o similari)
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- bagni: dotati di lavabo, water, bidet in ceramica e doccia
- impianto termo-sanitario: caldaia centralizzata
- impianto idrico: allacciato alla rete pubblica con contatore autonomo
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- tramezzature divisorie: cemento armato
- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- tramezzature divisorie: blocchi di cemento
- serranda: basculante in alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - tramezzature divisorie: blocchi di cemento

- serranda: basculante in alluminio
- porte interne: multiuso
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi in forza di compromesso stipulato in data 15 marzo 2018 (scaduto) e di altro compromesso stipulato in data 24 agosto 2020, allegati alla presente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta occupato da terzi in forza di compromesso stipulato in data 15 marzo 2018 (scaduto) e di altro compromesso stipulato in data 24 agosto 2020, allegati alla presente.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta occupato da terzi in forza di compromesso stipulato in data 15 marzo 2018 (scaduto) e di altro compromesso stipulato in data 24 agosto 2020, allegati alla presente.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti.

Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00

Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero 1 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE
- 10) Agibilità n. 2368 del 17-4-2014

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 1 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 1 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 3

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 317,154/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (complesso Garage) è pari a 86,159/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) di proprietà è pari a 91,733/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: cantina al piano interrato, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, n. 2 camere, bagno, balcone al piano primo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 46, 53, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano primo: subalterno 48, 1 BCNC.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 55, 57.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cantina	4,00 mq	5,00 mq	0,20	1,00 mq	2,60 m	interrato
residenziale	76,00 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,70 m	primo
balcone	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				85,75 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				85,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 10 Categoria F3 Superficie catastale 61 mq Piano S1-1

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25

Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 34 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 56 Categoria C6 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 19 mq Rendita € 52,68 Piano S1

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

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	10		F3					S1-1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	56		C6	3	17	19 mq	52,68 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- serranda: basculante in alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni• **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 2 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 2 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) è pari a 59,367/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) di proprietà è pari a 66,937/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, camera, bagno, balcone al piano primo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Cantina inserita in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano primo: subalterni 10, 42, 1 BCNC.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 40, 44.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 56, 58.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	50,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	primo
balcone	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				60,50 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				60,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cantina	9,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 11 Categoria F3 Superficie catastale 61 mq Piano S1-1
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 48 Categoria A3 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 61 mq Rendita € 154,94 Piano 1

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 11 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 49 Categoria C2 Cl.1, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 13,94 Piano S1

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 33 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 57

		Categoria C6 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 19 mq Rendita € 52,68 Piano S1
--	--	---

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

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTIN.16

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	48		A3	2	2,5	61 mq	154,94 €	1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	49		C2	1	9	11 mq	13,94 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	57		C6	3	17	19 mq	52,68 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta in discreto stato manutentivo ma privo dei sanitari.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato (bagno rivestito parzialmente in piastrelle di ceramica)
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- bagno: dotati di lavabo e doccia
- altezze utili interne: 2,70 m

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- porta ingresso: alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- serranda: basculante in alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti. Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00

Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Verbania il 06/07/2011

Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130

Quota: 1/1

Importo: € 4.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00

Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 3 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012

- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto autorizzato.

Pertanto al fine della regolarizzazione è da predisporre un apposito progetto di sanatoria, si stima un costo complessivo delle spese tecniche e delle sanzioni, di circa 1.500,00 € (onere considerato in sede di stima).

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 3 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 3 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) è pari a 36,688/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) è pari a 3,578/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) è pari a 66,937/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano primo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Cantina inserita in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano primo: subalterno 42, subalterno 1 BCNC.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 53, 18.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 57, 59.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	58,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,70 m	primo
balcone	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				74,25 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				74,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cantina	4,00 mq	5,00 mq	1,00	5,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.
Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 13 Categoria F3 Piano S1-1
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 50 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 75 mq Rendita € 216,91 Piano 1

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

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3

		Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 11 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 51 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 6,20 Piano S1

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

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 33 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 58 Categoria C6 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 19 mq Rendita € 52,68 Piano S1

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

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	50		A3	2	3,5	75 mq	216,91 €	1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	51		C2	1	4	5 mq	6,2 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	58		C6	3	17	19 mq	52,68 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta in discreto stato manutentivo ma privo dei sanitari e dox doccia.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- altezze utili interne: 2,70 m

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- porta ingresso: alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio

- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- serranda: basculante in alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Verbania il 06/07/2011

Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130

Quota: 1/1

Importo: € 4.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00

Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 4 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 4 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 4 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) è pari a 37,176/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) è pari a 1,714/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) è pari a 66,937/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Soglio Salti n.16
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, ripostiglio, bagno, balcone al piano primo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 21, 43, subalterno 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano primo: subalterni 48, 50, 1 BCNC.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 58, 30.

CONSISTENZA

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	75,00 mq	85,00 mq	1,00	85,00 mq	2,70 m	primo
balcone	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	primo
cantina	5,00 mq	7,00 mq	0,20	1,40 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				89,15 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				89,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.
Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.
Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 42 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 90 mq Rendita € 340,86 Piano S1-1

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

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 33 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 59 Categoria C6 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 90 mq Rendita € 52,68 Piano S1

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

DATI CATASTALI**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	42		A3	2	5,5	90 mq	340,86 €	S1-1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	59		C6	3	17	90 mq	52,68 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato (bagni e angolo cottura rivestiti parzialmente in piastrelle di ceramica o similari)
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica

- bagni: dotati di lavabo, water, bidet in ceramica e doccia
- impianto termo-sanitario: caldaia centralizzata
- impianto idrico: allacciato alla rete pubblica con contatore autonomo
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- tramezzature divisorie: cemento armato
- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- serranda: basculante in alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta. Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 5 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 5 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte

- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) è pari a 55,602/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) di proprietà è pari a 66,937/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Soglio Salti n.16
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: cantina al piano interrato, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, n. 2 camere, bagno, balcone al piano secondo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 44, 45, subalterno 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano primo: subalterno 15, subalterno 1 BCNC.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 38.

CONSISTENZA

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cantina	6,00 mq	7,00 mq	0,20	1,40 mq	2,60 m	interrato
residenziale	76,00 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,70 m	secondo
balcone	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				86,15 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				86,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	17,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 14 Categoria F3 Piano S1-2

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

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25

Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 39 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 60 Categoria C6 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 20 mq Rendita € 52,68 Piano S1

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

DATI CATASTALI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	14		F3					S1-2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	60		C6	3	17	20 mq	52,68 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- serranda: basculante in alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti. Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 6 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE

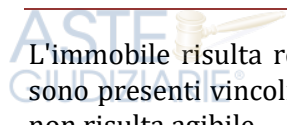
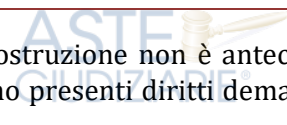
- 
- 
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
 - 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
 - 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
 - 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
 - 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
 - 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
 - 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 6 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 
- 
- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
 - 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
 - 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
 - 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
 - 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
 - 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
 - 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
 - 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- 
- 
- non vi sono vincoli d'uso condominiali
 - non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
 - non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
 - la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 63,771/1000
 - morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) di proprietà è pari a 66,460/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Soglio Salti n.16
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, camera, bagno, balcone al piano secondo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 19, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano secondo: subalterni 14, 16, 1 BCNC.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterno 1 BCNC.

CONSISTENZA

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	52,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	secondo
balcone	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	secondo
cantina	6,00 mq	8,00 mq	0,20	1,60 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				62,10 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				62,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 10/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 15 Categoria F3 Piano S1-2
Dal 10/11/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 15 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 63 mq Rendita € 185,92 Piano S1-2

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

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 15/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. „, Fg. 27, Part. 719, Sub. 27 Categoria F3 Superficie catastale , mq

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

DATI CATASTALI**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	15		A3	2	3	63 mq	185,92 €	S1-2	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,	27	719	27		F3			, mq			

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: cemento grezzo
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta libero

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****				
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Verbania il 06/07/2011

Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130

Quota: 1/1

Importo: € 4.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00

Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 7 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 7 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 39,896/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Soglio Salti n.16
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, ripostiglio, bagno, balcone al piano secondo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 25, 5, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano primo: subalterni 15, 43, 1 BCNC.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 54, 56.

CONSISTENZA

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	71,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,70 m	secondo
balcone	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	secondo
cantina	5,00 mq	6,00 mq	0,20	1,20 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				89,95 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				89,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 16 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 340,86 Piano S1-2

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

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT

		Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 33 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 55 Categoria C6 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 19 mq Rendita € 52,68 Piano S1

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

DATI CATASTALI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	16		A3	2	5,5	91 mq	340,86 €	S1-2	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719			ENTE URBANO			00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	55		C6	3	17	19 mq	52,68 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato (bagni e angolo cottura rivestiti parzialmente in piastrelle di ceramica o similari)
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- bagni: dotati di lavabo, water, bidet in ceramica e doccia
- impianto termo-sanitario: caldaia centralizzata
- impianto idrico: allacciato alla rete pubblica con contatore autonomo
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- serranda: basculante in alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti. Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni• **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 8 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011

- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 8 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 59,674/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) di proprietà è pari a 66,937/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Soglio Salti n.16
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano secondo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 42, 25, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano secondo: subalterni 16, 1 BCNC.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterno 1 BCNC.

CONSISTENZA

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	58,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,70 m	secondo
balcone	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	secondo
cantina	6,00 mq	8,00 mq	0,20	1,60 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				75,85 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				75,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	19,00 mq	22,00 mq	1,00	22,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. „, Fg. 27, Part. 719, Sub. 43 Categoria F3 Piano S1-2

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25

Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 26 Categoria F3

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

DATI CATASTALI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	43		F3					S1-2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	26		F3						

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq			

Corrispondenza catastale

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: cemento grezzo
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta libero

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 9 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 9 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 39,880/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16

DESCRIZIONE

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, camera, bagno, balcone al piano terzo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 21, 15, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano terzo: subalterni 18, 52, 1 BCNC.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	52,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	terzo
balcone	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	terzo
cantina	6,00 mq	8,00 mq	0,20	1,60 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				62,10 mq		

Superficie convenzionale complessiva:	62,10 mq
--	-----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1-3

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	19		F3					S1-3	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 10 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 41,235/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Soglio Salti n.16
- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, ripostiglio, bagno, balcone al piano terzo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Cantina inserita in fabbricato a carattere condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano primo: subalterni 19, 21, 1 BCNC.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato: subalterni 1 BCNC, 10, 51.

CONSISTENZA

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	71,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,70 m	terzo
balcone	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	terzo
Totale superficie convenzionale:				88,75 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				88,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cantina	4,00 mq	5,00 mq	1,00	5,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 20 Categoria F3 Piano S1-3
Dal 30/08/2022 al 14/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 179, Sub. 52 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 89 mq Rendita € 309,87 Piano 3

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

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 20 Categoria F3
Dal 30/08/2022 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 53 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 6,20 Piano S1

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

DATI CATASTALI**BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	179	52		A3	2	5	89 mq	309,87 €	3	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	53		C2	1	4	5 mq	6,2 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'unità immobiliare si presenta in discreto stato manutentivo.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato (bagno rivestiti parzialmente in piastrelle di ceramica o simili)
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica

- bagni: dotato di piatto doccia
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica
- impianto elettrico: allacciato alla rete pubblica autonomo
- altezze utili interne: 2,60 m

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE

- porta ingresso: alluminio
- superfici interne: grezzo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'immobile risulta libero

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti. Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 11 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 11 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 23 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA ALDO SAGLIO SALTI N.16

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 61,555/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA GUGLIELMO MARCONI SNC

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso garage) di proprietà è pari a 1,690/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16

DESCRIZIONE

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano terzo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 19, 42, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano terzo: subalterno 52, subalterno 1 BCNC.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	58,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,70 m	terzo
balcone	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	terzo
cantina	6,00 mq	8,00 mq	0,20	1,60 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				75,85 mq		

Superficie convenzionale complessiva: 75,85 mq	
--	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 21 Categoria F3 Piano S1-3

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	21		F3					S1-3	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00

Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 12 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 41,021/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16

DESCRIZIONE

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano quarto e cantina al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

Catasto Terreni (intero complesso condominiale censito alla particella 719 del foglio 27, di cui l'unità in oggetto è parte): particella 720, strada comunale.

Catasto Fabbricati piano interrato (cantina): terrapieno, subalterni 19, 42, 1 BCNC.

Catasto Fabbricati piano quarto: subalterni 43, 16, 5, 1 BCNC.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	58,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,70 m	quarto
balcone	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	quarto
cantina	8,00 mq	10,00 mq	0,20	2,00 mq	2,60 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				76,25 mq		

Superficie convenzionale complessiva:	76,25 mq
--	-----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.10.32
Dal 03/12/2013 al 27/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 7 Categoria F3 Piano S1-T-1-2-3-4
Dal 27/01/2016 al 30/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 719, Sub. 25 Categoria F3 Piano S1-4

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	719	25		F3					S1-4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
27	719				ENTE URBANO		00.10.32 mq				

Corrispondenza catastale

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato dei luoghi.

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta allo stato rustico.

PARTI COMUNI

All'unità immobiliare competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato condominiale di cui è parte.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

GENERALI

- contesto: area urbanizzata
- accesso intero fabbricato: dalla via pubblica
- accesso unità immobiliare: dalla via pubblica e dalle parti comuni
- finitura esterna intero fabbricato: intonacato al civile tinteggiato
- murature perimetrali: tamponamenti in blocchi di laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura: lamiera e terrazza calpestabile

UNITA' IMMOBILIARE - APPARTAMENTO

- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppi vetri e avvolgibili in PVC
- portone ingresso appartamento: blindato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato
- altezze utili interne: 2,70 m

UNITA' IMMOBILIARE - CANTINA

- portone ingresso cantina: metallo
- pavimentazioni interne: battuto cemento
- altezze utili interne: 2,60 m

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00

Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 14/03/2022

Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che l'intero lotto 13 è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) PDC 6-2011 del 14-7-2011 - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- 2) Autorizzazione Paesaggistica 2-2011 del 14-7-2011
- 3) Determinazione n. 9 del 16-1-2012 Regione Piemonte
- 4) PDC 1-2012 del 22-2-2012
- 5) PDC 1-12-1 del 27-8-2013 - VARIANTE
- 7) Autorizzazione paesaggistica 3-2013 del 27-8-2013
- 8) Proroga fine lavori n. 1109 del 24-2-2015
- 9) PDC 1-12-3 del 26-1-2016 - VARIANTE

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

A seguito delle informazioni reperite dall'Amministratore condominiale, Ragioniere Patrizia Olivares, con studio in Verbania, via Boccardi n. 3 (Studio System), si relaziona quanto segue:

- non vi sono vincoli d'uso condominiali
- non vi sono in pendenza cause in cui il condominio è parte
- non risultano approvate delibere di spese straordinarie non ancora eseguite
- la quota millesimale (Complesso condominiale) di proprietà è pari a 42,059/1000
- morosità spese condominiali al 30 giugno 2022 per l'intero comparto immobiliare pignorato: 22.11083 €

Per quanto riguarda le morosità delle singole unità immobiliari si rimanda a quanto dichiarato dall'amministratrice condominiale, sopra citata, nella lettera indirizzata all'Ufficio Custodie.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

DESCRIZIONE

Trattasi di terreno edificabile in zona pianeggiante.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

CONFINI

Catasto Terreni: particella 719, strada comunale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno edificabile	1893,00 mq	1893,00 mq	1,00	1893,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1893,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				1893,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.11.00
Dal 16/12/2010 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 264 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 00.29.25
Dal 19/11/2013 al 17/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 720 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.18.93

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

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	720				ENTE URBANO		00.18.93 mq			

STATO CONSERVATIVO

Il terreno si presenta in stato di abbandono.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'area su cui sorge l'immobile di cui l'unità è parte non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma dal Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1998 al 16/12/2010	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Troisi Enrico	26/05/1998	12.599	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/06/1998	5.587	4.237
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/12/2010 al 22/08/2022	**** Omissis ****	atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	16/12/2010	17.073	8.701
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/12/2010	14.675	10.323
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitranò di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 05/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Verbania il 06/07/2011
Reg. gen. 7.489 - Reg. part. 1.130
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00
Note: ANNOTAZIONE DEL 5/3/2014 N.RI 2.459/255

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Verbania il 14/03/2022
Reg. gen. 2.924 - Reg. part. 2.326
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 €/cadauno per l'annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti. Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 22 marzo 2022 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 settembre 2022 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificata dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali di completamento - Art. 13" delle Nta.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12 aprile 2022 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ornavasso.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione degli immobili, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: cantina al piano interrato, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, n. 3 camere, n. 2 bagni, terrazzo coperto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 5, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 173.420,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
- prima casa $433,82 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 50.106,21 \text{ €}$
- seconda casa $433,82 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 54.661,32 \text{ €}$
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.250,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
- prima casa $65,07 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 7.515,59 \text{ €}$
- seconda casa $65,07 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 8.198,82 \text{ €}$
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 54, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 18.850,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
- prima casa $77,47 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 8.947,79 \text{ €}$
- seconda casa $77,47 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 9.761,22 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi n. 3	119,60 mq	1.450,00 €/mq	€ 173.420,00	100,00%	€ 173.420,00
Bene N° 2 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	25,00 mq	650,00 €/mq	€ 16.250,00	100,00%	€ 16.250,00
Bene N° 3 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	29,00 mq	650,00 €/mq	€ 18.850,00	100,00%	€ 18.850,00
Valore di stima:					€ 208.520,00

Valore di stima: € 208.520,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
deprezzamenti	3520,00	€

Valore finale di stima: € 205.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
 Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: cantina al piano interrato, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, n. 2 camere, bagno, balcone al piano primo.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 10, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 77.175,00
 Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.
- Bene N° 5** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
 Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 56, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.350,00
 Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
 - prima casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 6.084,54 \text{ €}$
 - seconda casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 6.637,68 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	85,75 mq	900,00 €/mq	€ 77.175,00	100,00%	€ 77.175,00
Bene N° 5 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	19,00 mq	650,00 €/mq	€ 12.350,00	100,00%	€ 12.350,00
Valore di stima:					€ 89.525,00

Valore di stima: € 89.525,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	1525,00	€

Valore finale di stima: € 88.000,00

LOTTO 3

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
 Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, camera, bagno, balcone al piano primo.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 48, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 69.575,00
 Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
 - prima casa $154,94 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 17.895,57 \text{ €}$
 - seconda casa $154,94 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 19.522,44 \text{ €}$
- Bene N° 7** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
 Cantina inserita in fabbricato a carattere condominiale.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 49, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.400,00
 Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
 - prima casa $13,94 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 1.610,07 \text{ €}$
 - seconda casa $13,94 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 1.756,44 \text{ €}$
- Bene N° 8** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
 Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 57, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 12.350,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:

- prima casa 52,68 € x 1,05 x 110 = 6.084,54 €
- seconda casa 52,68 € x 1,05 x 120 = 6.637,68 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	60,50 mq	1.150,00 €/mq	€ 69.575,00	100,00%	€ 69.575,00
Bene N° 7 - Cantina Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	11,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00%	€ 4.400,00
Bene N° 8 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	19,00 mq	650,00 €/mq	€ 12.350,00	100,00%	€ 12.350,00
Valore di stima:					€ 86.325,00

Valore di stima: € 86.325,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti/deprezzamenti	3325,00	€

Valore finale di stima: € 83.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano primo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 50, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 81.675,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
 - prima casa 216,91 € x 1,05 x 110 = 25.053,11 €
 - seconda casa 216,91 € x 1,05 x 120 = 27.330,66 €
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Cantina inserita in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 51, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.000,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:

- prima casa $6,20 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 716,10 \text{ €}$
- seconda casa $6,20 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 781,20 \text{ €}$

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC

Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 58, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.350,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:

- prima casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 6.084,54 \text{ €}$
- seconda casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 6.637,68 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	74,25 mq	1.100,00 €/mq	€ 81.675,00	100,00%	€ 81.675,00
Bene N° 10 - Cantina Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	5,00 mq	400,00 €/mq	€ 2.000,00	100,00%	€ 2.000,00
Bene N° 11 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	19,00 mq	650,00 €/mq	€ 12.350,00	100,00%	€ 12.350,00
Valore di stima:					€ 96.025,00

Valore di stima: € 96.025,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamento	1025,00	€

Valore finale di stima: € 95.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16

Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, ripostiglio, bagno, balcone al piano primo e cantina al piano interrato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 42, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 120.352,50

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:

- prima casa $340,86 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 39.369,33 \text{ €}$
- seconda casa $340,86 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 42.948,36 \text{ €}$

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 59, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.350,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
 - prima casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 6.084,54 \text{ €}$
 - seconda casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 6.637,68 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	89,15 mq	1.350,00 €/mq	€ 120.352,50	100,00%	€ 120.352,50
Bene N° 13 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	19,00 mq	650,00 €/mq	€ 12.350,00	100,00%	€ 12.350,00
Valore di stima:					€ 132.702,50

Valore di stima: € 132.702,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	702,50	€

Valore finale di stima: € 132.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: cantina al piano interrato, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, n. 2 camere, bagno, balcone al piano secondo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 14, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 77.535,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 60, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.000,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
- prima casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 6.084,54 \text{ €}$
- seconda casa $52,68 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 6.637,68 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	86,15 mq	900,00 €/mq	€ 77.535,00	100,00%	€ 77.535,00
Bene N° 15 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	20,00 mq	650,00 €/mq	€ 13.000,00	100,00%	€ 13.000,00
Valore di stima:					€ 90.535,00

Valore di stima: € 90.535,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	1535,00	€

Valore finale di stima: € 89.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, camera, bagno, balcone al piano secondo e cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 15, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 68.310,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
- prima casa $185,92 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 21.473,76 \text{ €}$
- seconda casa $185,92 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 23.425,92 \text{ €}$
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27,

Part. 719, Sub. 27, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 7.600,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	62,10 mq	1.100,00 €/mq	€ 68.310,00	100,00%	€ 68.310,00
Bene N° 17 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	19,00 mq	400,00 €/mq	€ 7.600,00	100,00%	€ 7.600,00
Valore di stima:					€ 75.910,00

Valore di stima: € 75.910,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	910,00	€

Valore finale di stima: € 75.000,00

LOTTO 8

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, ripostiglio, bagno, balcone al piano secondo e cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 16, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 121.432,50
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
- prima casa $340,86 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 39.369,33 \text{ €}$
- seconda casa $340,86 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 42.948,36 \text{ €}$
- Bene N° 19** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 55, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.350,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:

- prima casa 52,68 € x 1,05 x 110 = 6.084,54 €
- seconda casa 52,68 € x 1,05 x 120 = 6.637,68 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	89,95 mq	1.350,00 €/mq	€ 121.432,50	100,00%	€ 121.432,50
Bene N° 19 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	19,00 mq	650,00 €/mq	€ 12.350,00	100,00%	€ 12.350,00
Valore di stima:					€ 133.782,50

Valore di stima: € 133.782,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	1782,50	€

Valore finale di stima: € 132.000,00

LOTTO 9

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano secondo e cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 43, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 68.265,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Garage inserito in fabbricato a carattere condominiale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 26, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.800,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	75,85 mq	900,00 €/mq	€ 68.265,00	100,00%	€ 68.265,00
Bene N° 21 - Garage Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	22,00 mq	400,00 €/mq	€ 8.800,00	100,00%	€ 8.800,00
				Valore di stima:	€ 77.065,00

Valore di stima: € 77.065,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamento	1065,00	€

Valore finale di stima: € 76.000,00

LOTTO 10

- Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, camera, bagno, balcone al piano terzo e cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 19, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 55.890,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	62,10 mq	900,00 €/mq	€ 55.890,00	100,00%	€ 55.890,00
				Valore di stima:	€ 55.890,00

Valore di stima: € 55.890,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	890,00	€

Valore finale di stima: € 55.000,00

LOTTO 11

- Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
 Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, ripostiglio, bagno, balcone al piano terzo.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 179, Sub. 52, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 110.937,50
 Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
 - prima casa $340,86 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 39.369,33 \text{ €}$
 - seconda casa $340,86 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 42.948,36 \text{ €}$
- Bene N° 24** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
 Cantina inserita in fabbricato a carattere condominiale.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 53, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.000,00
 Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
 - prima casa $6,20 \text{ €} \times 1,05 \times 110 = 716,10 \text{ €}$
 - seconda casa $6,20 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 781,20 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	88,75 mq	1.250,00 €/mq	€ 110.937,50	100,00%	€ 110.937,50
Bene N° 24 - Cantina Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	5,00 mq	400,00 €/mq	€ 2.000,00	100,00%	€ 2.000,00
Valore di stima:					€ 112.937,50

Valore di stima: € 112.937,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	937,50	€

Valore finale di stima: € 112.000,00

LOTTO 12

- Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano terzo e cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 21, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 72.057,50
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	75,85 mq	950,00 €/mq	€ 72.057,50	100,00%	€ 72.057,50
Valore di stima:					€ 72.057,50

Valore di stima: € 72.057,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	1057,50	€

Valore finale di stima: € 71.000,00

LOTTO 13

- Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16
Appartamento inserito in fabbricato a carattere condominiale. Composto da: ingresso, zona giorno, disimpegno, n. 2 camere, bagno, balcone al piano quarto e cantina al piano interrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 719, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 719, Sub. 25, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 72.437,50
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: unità immobiliare in corso di costruzione priva di rendita catastale e di reddito dominicale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 Appartamento Ornavasso (VB) - via Aldo Saglio Salti n.16	76,25 mq	950,00 €/mq	€ 72.437,50	100,00%	€ 72.437,50
Valore di stima:					€ 72.437,50

Valore di stima: € 72.437,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	1437,50	€

Valore finale di stima: € 71.000,00

LOTTO 14

- Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC
Trattasi di terreno edificabile in zona pianeggiante.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 720, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 283.950,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: ente urbano privo di rendita catastale e di reddito dominicale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Terreno edificabile Ornavasso (VB) - via Guglielmo Marconi SNC	1893,00 mq	150,00 €/mq	€ 283.950,00	100,00%	€ 283.950,00
Valore di stima:					€ 283.950,00

Valore di stima: € 283.950,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamento	3950,00	€

Valore finale di stima: € 280.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Come specificato dal certificato di vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A. in data 16 settembre 2022 non risulta iscritta nel registro delle imprese: alcuna dichiarazione di procedura concorsuale, alcuna procedura concorsuale in corso.

Durante il sopralluogo si sono rilevate infiltrazioni (ben visibili dalle foto esterne) le quali dovranno essere ripristinate con lavori di manutenzione straordinaria (onere considerato in sede di stima).

Si segnala la presenza di Convenzione urbanistica con il Comune di Ornavasso, allegata alla presente, del 19 aprile 2011.

Si segnala che secondo la Convenzione non risulta ancora realizzata la Passerella sul Rio San Carlo.

Inoltre si fa presente che per gli immobili sprovvisti dovranno essere redatte le relative Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.), previa acquisizione delle certificazioni degli impianti tecnologici (onere considerato in sede di stima).

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

Domodossola, li 12/10/2022

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

ELENCO ALLEGATI:

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