



TRIBUNALE DI VERCELLI

ASTE S

SEZIONE EE.II.

ASTE GIUDIZIARIE

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bernardinello Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 155/2024 del R.G.E.

promossa da























SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	6
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	GIODIZIARI
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Vi <mark>a Po n.4</mark>	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	88
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	8
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	8
Titolarità	
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	GIUDIZIARI
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	9
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	9
Confini	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	10
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	10
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	10
Consistenza	ASTE ₁₀
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	11
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	11
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	12
Cronistoria Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	13



ΔCH	_\$_ ___\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	
GIUDIZI	Bene Nº 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	14
010012	Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	14
Dati (Catastali	15
	Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	15
	Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
	Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
	Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	17
Preci	sazioni	18
	Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
ASIL	Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	18
GIUDIZI	Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	18
	Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	19
Patti		19
	Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	19
	Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
	Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	19
	Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	19
Stato	conservativo	20
ASTE	Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	20
GIUDIZI	Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	20
	Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	20
	Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	20
Parti	Comuni	20
	Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
	Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	GIUDIZIA 20
	Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	20
	Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	21
Serv	itù, censo, livello, usi civici	21
~\3 [G UD 7	Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	21
	Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	21
	Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	21

B <mark>ene N° 4</mark> - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	21
Caratteristiche costruttive prevalenti	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	22
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	22
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	GUDIZIA22
Stato di occupazione	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	23
Provenienze Ventennali	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	25
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	ASIE ₂₇
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	GIUDIZIAKI
Formalità pregiudizievoli	30
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	31
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	33
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	34
Normativa urbanistica	35
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronza <mark>no</mark> Vercellese (VC) - Via Po n.4	36
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	GIUDIZIARI
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	36
Regolarità edilizia	37
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	38
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	39
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	

Δ CTE Δ	
Vincoli od oneri condominiali	41
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	41
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	41
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	41
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	41
Stima / Formazione lotti	42
Riepilogo bando d'asta	45
Lotto Unico	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 155/2024 del R.G.E	
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 63.828,50	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	50
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	50
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	51
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	52
GIUDIZIARIE°	GIUDIZIARIE



















ASTE INCARICO SIUDIZIARIE°

In data 03/01/2025, il sottoscritto Geom. Bernardinello Davide, con studio in Via Leardi, 29 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email davidebernardinello@libero.it, PEC davide.bernardinello@geopec.it, Tel. 0142 452292, Fax 0142 452292, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE GIUDIZIARIEPREMESSA

GIODIZIARIEPREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4
- Bene N° 2 Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4
- **Bene N° 3** Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4
- Bene N° 4 Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4

DESCRIZIONE

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Fabbricato di civile abitazione elevato ad un piano fuori terra, con accesso pedonale e carraio da **** Omissis **** con annessi bassi fabbricati accessori, corte e giardino di pertinenza.

L'alloggio si sviluppa interamente al piano rialzato (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ed è composto di: porticato aperto su tre lati, ingresso/disimpegno, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno, zona pranzo, cucina e vano tecnico, il tutto avente superficie commerciale di circa mq.93,00 di abitazione e mq. 16,00 di porticato aperto.

I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie.

Si precisa inoltre che l'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale e le aree esterne (corte e giardino) sono di proprietà esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE®

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/01/2025.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Porzione di fabbricato accessorio adibito a garage, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il garage si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ha superficie di circa mq 11,00 con antistante porzione di porticato aperto di circa mq.6,00

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE

I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/01/2025.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Porzione di fabbricato accessorio adibito a porticato, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il porticato si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ed ha superficie di circa mq 17,71.

I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/01/2025.

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Porzione di fabbricato accessorio adibito a deposito/cantina, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà.

Il deposito si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ha superficie di circa mq 10,00.

I beni si trovano in posizione periferica f<mark>or</mark>temente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastruttu<mark>ral</mark>i primarie e secondarie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/01/2025.

LOTTO UNICO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE 7 di 53
GIUDIZIARIE





- Bene N° 1 Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4
- Bene N° 2 Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4
- Bene N° 3 Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4
- Bene N° 4 Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) Via Po n.4



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

BENE Nº 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

ASTE SE

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

TITOLARITÀ

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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)

**** Omissis ****

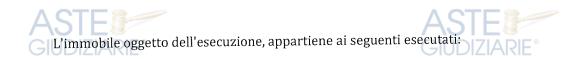


ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

ASTE GILIDIZIADES

AST 8 dt 53
GIUDIZIARIE®



• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****



IUDIZIARE"

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

SIUDIZIARIE

**** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE 9 di 53
GIUDIZIARIE°

ASTE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®





CONFINI

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

I confini dell'intero lotto **** Omissis **** cui fa parte l'abitazione, le aree scoperte e i bassi fabbricati accessori oggetto di perizia sono: a nord particella 888, a est le particelle 181 e 414, a sud particella 400 e ad ovest via Po.

I confini dell'unità immobiliare **** Omissis **** sono a nord, est e sud con cortile di proprietà e ad ovest con via Po.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

I confini dell'intero lotto **** Omissis **** cui fa parte l'abitazione, le aree scoperte e i bassi fabbricati accessori oggetto di perizia sono: a nord particella 888, a est le particelle 181 e 414, a sud particella 400 e ad ovest via Po.

I confini dell'unità immobiliare **** Omissis **** sono a nord sub.4, a est particella 181, a sud sub.5 e ad ovest cortile di proprietà.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

I confini dell'intero lotto **** Omissis **** cui fa parte l'abitazione, le aree scoperte e i bassi fabbricati accessori oggetto di perizia sono: a nord particella 888, a est le particelle 181 e 414, a sud particella 400 e ad ovest via Po.

I confini dell'unità immobiliare **** Omissis **** sono a nord particella 888, a est particella 181, a sud sub.3 e ad ovest co<mark>rti</mark>le di proprietà.

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

I confini dell'intero lotto **** Omissis **** cui fa parte l'abitazione, le aree scoperte e i bassi fabbricati accessori oggetto di perizia sono: a nord particella 888, a est le particelle 181 e 414, a sud particella 400 e ad ovest via Po.

I confini dell'unità immobiliare **** Omissis **** sono a nord sub.3, a est particella 181, a sud con giardino di proprietà e ad ovest con cortile di proprietà.

CONSISTENZA

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

						-
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
				e		





ASTE			AST			
Abitazione	73,39 mq	92,98 mq	GIUDI	92,98 mq	2,99 m	T
Porticato aperto	13,97 mq	13,97 mq	0,40	5,59 mq	2,99 m	Т
Cortile	190,70 mq	190,70 mq	0,18	34,33 mq	0,00 m	Т
	T	otale superficie co	nvenzionale:	132,90 mq		
	ASTE	Incidenza co	ondominiale:	0,00	%	STE
	Superfi	cie convenzionale	complessiva:	132,90 mq	Ğ	UDIZIARIE

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Vercelli, dai progetti reperiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vercelli, ma soprattutto da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
garage	10,16 mq	11,31 mq	1	11,31 mq	2,67 m	Т
Porticato aperto	6,13 mq	6,13 mq	0,40	2,45 mq	2,56 m	T
JDIZIARIE°		Fotale superficie	convenzionale:	13,76 mq		
		Incidenza	condominiale:	0,00	%	
WWW.	Superf	icie convenziona	le complessiva:	13,76 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

JDIZIARIE

GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Vercelli, dai progetti reperiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vercelli, ma soprattutto da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

STE pone ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Porticato	17,71 mq	16,27 mq	1	16,27 mq	2,75 m	Т
Totale superficie convenzionale: 16,27 m						
	ASTE	ACTE Incidenza condominiale:			%	STE
		i <mark>cie</mark> convenziona	le complessiva:	16,27 mq	Ğ	UDIZIAF

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Vercelli, dai progetti reperiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vercelli, ma soprattutto da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Deposito/cantina	8,36 mq	9,99 mq	1	9,99 mq	2,62 m	T
STE	7	Totale superficie	convenzionale:	9,99 mq	>	
IUDIZIARIE°		Incidenza	condominiale:	DIZIAR ^{0,00}	%	
	Superf	icie convenziona	le complessiva:	9,99 mq	141111	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Vercelli, dai progetti reperiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vercelli, ma soprattutto da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.





CRONISTORIA DATI CATASTALI

AS 12 di 53
GIUDIZIARIE





BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

	Proprietà	Dati catastali
Periodo	Froprieta	
Dal 06/03/1992 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano T
Dal 23/03/1993 al 27/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano T
Dal 21/01/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano T
Dal 09/11/2015 al 13/04/2025	**** Omissis **** ASTE GIUDIZIARIE®	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 Superficie catastale Totale 100 mq; Totale: escluse aree scoperte 94 mq Rendita € 356,36 Piano T

Vedasi visura storica allegata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

DIZAR Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/1992 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati
,,		Fg. 7, Part. 412, Sub. 3
		Categoria C6
		Cl.2, Cons. 10
		Rendita € 25,82
		Piano T
	ACTES	Catasto Fabbricati
Dal 23/03/1993 al 27/01/2012	**** Omissis ****	Fg. 7, Part 412, Sub. 3
	CILIDIZIADIE®	Categoria C6
		Cl.2, Cons. 10
		Rendita € 25,82
		Piano T
		Trains 2
Dal 21/01/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati
Dai 21/01/2012 ai 09/11/2013	Omissis	Fg. 7, Part. 412, Sub. 3
		Categoria C6
CTE		Cl.2, Cons. 10
		Rendita € 25,8 <mark>2</mark>
IDIZIADIE®		Piano T / A DIE ®
DIZIAKIL		GIODIZIAKIL
Dal 09/11/2015 al 13/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricat i
Du. 05/ 11/ 10 - 1 - 1 - 1		Fg. 7, Part. 412, Sub. 3
		Categoria C6
		Cl.2, Cons. 10
		Superficie catastale Totale 10 mq



ASTE 13 di 53
GIUDIZIARIE



Rendita € 25,82 Piano T

Vedasi visura storica allegata.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Periodo	GIUDIZI/Proprietà	Dati catastali	- Giu diziar
Dal 06/03/1992 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 4 Categoria C7 Cl.3, Cons. 16 Rendita € 8,26 Piano T	
Dal 23/03/1993 al 27/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 4 Categoria C7 Cl.3, Cons. 16 Rendita € 8,26 Piano T	
Dal 21/01/2012 al 09/11/2015	**** Omissis **** ASTE GIUDIZIARIE®	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 4 Categoria C7 Cl.3, Cons. 16 Rendita € 8,26 Piano T	ASTE GIUDIZIAR
Dal 09/11/2015 al 13/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 4 Categoria C7 Cl.3, Cons. 16 Superficie catastale Totale 19 mq Rendita € 8,26 Piano T	

Vedasi visura storica allegata.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Periodo	A CT Proprietà	Dati catastali	ASTE
Dal 06/03/1992 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 Rendita € 9,30 Piano T	GIUDIZIAR
Dal 23/03/1993 al 27/01/2012 ASTE BIUDIZIARIE®	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 Rendita € 9,30 Piano T	
Dal 21/01/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9	



AS 14 di 53
GIUDIZIARIE

Δ G	STE UDIZIARIE		Rendita € 9,30 Piano T	
	Dal 09/11/2015 al 13/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 Superficie catastale Totale 8 mq Rendita € 9,30 Piano T	ASTE
	(-	SIUDIZIARIE°		GIUDIZIARIE®

Vedasi visura storica allegata.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

	Dati iden	tificativi			Catasto fabl		i di classam	ento			
		Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
Sezione	Foglio	rart.	AST	Cens.	a		nza	ie catastal e		AST	E
	7	412	GIZIDI	ZIARIE	A3	υ	6	Totale 100 mq; Totale: escluse aree scoperte 94 mq	356,36 €	GUDI	ZIARI

				4	<u> </u>				
SIE			Cata	isto terreni (CT) DIZ	ZIARIE®			
Dati iden	tificativi				Dati di cl	assamento			
Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
412	F	ASTE	ADIE®	Ente Urbano		00.03.45 mq		ASI	E B
	Dati iden Part.	Dati identificativi Part. Sub.	Dati identificativi Part. Sub. Porz.	Dati identificativi Part. Sub. Porz. Zona Cens.	Dati identificativi Part. Sub. Porz. Zona Cens. Qualità 412 Ente Urbano	Dati identificativi Part. Sub. Porz. Zona Cens. 412 Ente Urbano	Dati identificativi Part. Sub. Porz. Zona Cens. Qualità Classe Superfici e ha are ca 412 Ente Urbano 00.03.45	Dati identificativi Part. Sub. Porz. Zona Cens. Qualità Classe Superfici e ha are ca le Ente Urbano Cons. Urbano Cons. Porz. Catasto terreni (CT) Dati di classamento Reddito dominica le	Dati identificativi Part. Sub. Porz. Zona Cens. Qualità Classe Superfici e ha are ca le Ente Urbano Cons. Sub. Porz. Catasto terreni (CT) Dati di classamento Reddito dominica agrario

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, risultano difformità tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

Per maggior chiarezza è stata redatta tavola comparativa con indicazione delle difformità da sanare per la

ASTE 15 di 53
GIUDIZIARIE°
E 21/07/2009





BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

			AS	TE	Catasto fab	bricati (CF)			AS	
	Dati ider	itificativi	GIUE	IZIAR	E°	Dat	i di classam	ento		GIUD	IZIAR
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
TP	7	412	3		C6	2	ASTF	Totale 10	25,82 €	Т	

				Cata	isto terreni	(CT)				
	Dati iden	itificativi				Dati di cl	assamento			
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
7	412		GIUDIZ	'IARIE°	Ente Urbano		00.03.45 mq		GIUI	DIZIA

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, risultano difformità tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

Per maggior chiarezza è stata redatta tavola comparativa con indicazione delle difformità da sanare per la regolarizzazione urbanistica.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

					Catasto fab	bricati (CF)				
АОТ	Dati iden	tificativi				Dat	i di classam	ento			
Sezione SIUDIZ	Foglio ZIARIE	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	7	412	4		C7	3	16	Totale 19 mq	8,26 €	Т	

ASTE

16 di 53





				Cata	asto terreni (CT)				
	Dati iden	itificativi				Dati di cla	issamento			
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
7	412		GIUDIZ	ARIE°	Ente Urbano		00.03.45 mq		GIUE	IZIARI

Corrispondenza catastale

Non sussi<mark>ste</mark> corrispondenza catastale.



In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, risultano difformità tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

Per maggior chiarezza è stata redatta tavola comparativa con indicazione delle difformità da sanare per la regolarizzazione urbanistica.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

					Catasto fabl	bricati (CF)					
STE	Dati iden	tificativi				Dati	di classam	ento	-		
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	7	412	5		C2	2	9	Totale 8 mq	9,3 €	Т	

			HUDIZI	ARIF Cat	asto terreni (CT)				IZIADIE
	Dati ident	ificativi				Dati di cl	assamento			1217 (1711
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
STE	412				Ente Urbano	AST	00.03.45 mq			

Corrispondenza catastale



ASTE¹⁷ di 53 GIUDIZIARIE®





In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, risultano difformità tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

Per maggior chiarezza è stata redatta tavola comparativa con indicazione delle difformità da sanare per la regolarizzazione urbanistica.

GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

PRECISAZIONI

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Vercelli, catasto terreni e fabbricati, vista la certificazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Niccolò TIECCO del 28.11.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Vercelli, catasto terreni e fabbricati, vista la certificazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Niccolò TIECCO del 28.11.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

ASTE

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

ASTE GIUDIZIARIE®

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Vercelli, catasto terreni e fabbricati, vista la certificazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Niccolò TIECCO del 28.11.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.







BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Vercelli, catasto terreni e fabbricati, vista la certificazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Niccolò TIECCO del 28.11.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Vercelli, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa, le visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vercelli al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Dott.ssa Cristina VARESANO comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

AS I E GIUDIZIARIE®

ASTEGIUDIZIARIE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vercelli al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Dott.ssa Cristina VARESANO comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vercelli al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Dott.ssa Cristina VARESANO comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vercelli al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Dott.ssa Cristina VARESANO comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.



ASTE 19 di 53 GIUDIZIARIE





STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente le condizioni manutentive risultano discrete per tutti gli elementi edilizi esterni compresi i serramenti (dell'epoca di costruzione del fabbricato), come anche per le finiture interne dell'alloggio (pavimentazioni, intonaci e tinteggiature, serramenti interni) e per gli impianti (elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento) tutti funzionanti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente le condizioni manutentive risultano discrete per tutti gli elementi edilizi esterni compresi i serramenti (dell'epoca di costruzione del fabbricato), come anche per le finiture interne pavimentazioni e intonaci.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente le condizioni manutentive risultano discrete per tutti gli elementi edilizi esterni (dell'epoca di costruzione del fabbricato), come anche per le finiture interne pavimentazioni e intonaci.

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente le condizioni manutentive risultano discrete per tutti gli elementi edilizi esterni compresi i serramenti (dell'epoca di costruzione del fabbricato), come anche per le finiture interne pavimentazioni e intonaci.

PARTI COMUNI

GIUDIZIARIE

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

AS 20 di 53

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Trattasi di un edificio residenziale con annessa area cortilizia, avente accesso pedonale e carraio dalla Via Po n. 4. Il fabbricato si sviluppa su un piano fuori terra ed è composto da: ingresso/disimpegno, soggiorno, due camere da letto, bagno, pranzo, cucina, vano tecnico centrale termica e porticato aperto. Il cortile e il giardino sono in uso esclusivo.

L'edificio, edificato nel 1954, si presenta esternamente in buono stato di conservazione, con finiture in intonaco civile debitamente tinteggiato. Presenta le caratteristiche tipiche dell'epoca, con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e manto di copertura in tegole marsigliesi.

I pavimenti e i rivestimenti di bagni e cucina sono in ceramica e in gress nei restanti locali.

Internamente, l'unità immobiliare si presenta in discreto stato di conservazione (vedasi documentazione fotografica allegata).

Gli infissi esterni sono in legno, con vetro semplice e tapparelle in plastica.

Le porte interne sono in legno e il portoncino d'ingresso è di sicurezza (blindato).

Gli impianti sono sotto traccia e l'impianto di riscaldamento è autonomo, tutti funzionanti.

ASTE²¹ di 53 GIUDIZIARIE



Trattasi di fabbricato accessorio composto in parte da porticato (censito al sub.4), garage (censito al sub.3) e locale di deposito-cantina (censito al sub.5), con accesso dal cortile di proprietà.

L'edificio presumibilmente è stato edificato in data successiva al 1954, si presenta esternamente in discreto stato di conservazione, con finiture in intonaco civile debitamente tinteggiato. Presenta le caratteristiche tipiche dell'epoca, con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e manto di copertura in lastre ondulate che data l'epoca di costruzione sicuramente di Eternit.

I pavimenti prevalentemente in battuto di cemento e infissi esterni in parte di legno in parte di ferro (vedasi documentazione fotografica allegata).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Trattasi di fabbricato accessorio composto in parte da porticato (censito al sub.4), garage (censito al sub.3) e locale di deposito-cantina (censito al sub.5), con accesso dal cortile di proprietà.

L'edificio presumibilmente è stato edificato in data successiva al 1954, si presenta esternamente in discreto stato di conservazione, con finiture in intonaco civile debitamente tinteggiato. Presenta le caratteristiche tipiche dell'epoca, con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e manto di copertura in lastre ondulate che data l'epoca di costruzione sicuramente di Eternit.

I pavimenti prevalentemente in battuto di cemento e infissi esterni in parte di legno in parte di ferro (vedasi documentazione fotografica allegata).

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Trattasi di fabbricato accessorio composto in parte da porticato (censito al sub.4), garage (censito al sub.3) e locale di deposito-cantina (censito al sub.5), con accesso dal cortile di proprietà.

L'edificio presumibilmente è stato edificato in data successiva al 1954, si presenta esternamente in discreto stato di conservazione, con finiture in intonaco civile debitamente tinteggiato. Presenta le caratteristiche tipiche dell'epoca, con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e manto di copertura in lastre ondulate che data l'epoca di costruzione sicuramente di Eternit.

I pavimenti prevalentemente in battuto di cemento e infissi esterni in parte di legno in parte di ferro (vedasi documentazione fotografica allegata).

STATO DI OCCUPAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

AS 22 di 53
GIUDIZIARIE





**** Omissis ****

**** Omissis ****





BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.





**** Omissis ****

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.





**** Omissis ****

**** Omissis ****



BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

**** Omissis ****

AS I E GIUDIZIARIE®

ASTE

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Periodo	Proprietà		GIUDIZIA	Atti 🕒 ®	
Dal 13/07/1954 al	**** Omissis ****		Comp	ravendita	
23/03/1993		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



			ASI		
IUDIZIARIE°		Ernesto BERCETTI	25/06/1954	8300 0	
			Tr	ascrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AS GIUE	Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	13/07/1954	3598	2207 ASTE
			Reg	gistrazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/03/1993 al **** 0 27/01/2012	missis ****	ż	Dichiarazione di suc	cessione di SECCO Giova	nni
IUDIZIARIE°		Rogante	Data	Z Repertorio N°	Raccolta N°
			23/03/1993		
			Tra	scrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	GIUD	Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	07/03/1994	1599	GIUDIZIAR
			Regi	strazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
al 27/01/2012 **** On	nissis ****		ASI	ZIADIE®	
OIL PARTER OF	113313		Comp	ravendita	
					1
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	A	Rogante Indrea DRAGONE	Data 27/01/2012	Repertorio N° 5839	Raccolta N° 4516
	A	andrea DRAGONE	27/01/2012		
	AS		27/01/2012	5839	
	GIU A U V Si Ir	andrea DRAGONE	27/01/2012 Tras	5839 crizione	4516
	GIU A U V Si Ir	Presso genzia Entrate - fficio Provinciale di ercelli - Territorio - ervizio di Pubblicità nmobiliare di	27/01/2012 Tras Data 03/02/2012	5839 crizione Reg. gen.	4516 Reg. part.
ASTE	GIU A U V Si Ir	Presso genzia Entrate - fficio Provinciale di ercelli - Territorio - ervizio di Pubblicità nmobiliare di	27/01/2012 Tras Data 03/02/2012	5839 crizione Reg. gen. 872	4516 Reg. part.

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.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

Il CTU precisa che risulta trascritta "ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'" a Vercelli in data 03.02.2012 ai nn.871/681, a seguito di atto notarile pubblico Notaio DRAGONE Andrea di Santhià (VC) del 27.01.2012, numero di repertorio 5839/4516, a favore per la quota di 1/4 del diritto di proprietà, contro per la quota di 1/4 del diritto di proprietà sugli immobili oggetto della presente relazione.





BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Periodo _	Proprietà		GIUDIZI	otiSIE		
Dal 13/07/1954 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Ernesto BERCETTI	25/06/1954	8300		
	AS ⁻		Trasc	rizione	ASTE	
	GIUD	GIUDIZ	Z A Presso	Data	Data Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	13/07/1954	3598	2207	
STE	STE	Registrazione				
IUDIZIARIE°		Presso	Data Z/	Reg. N°	Vol. N°	
				i secon ciono		
Dal 23/03/1993 al	**** Omissis ****		Dichiarazione di succe	ssione ai Secco Giova	11111	



ASTE		Δ STI	S 11	
27/01/2012 GUDIZIARIE®	Rogante	Data 23/03/1993	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trasc	rizione	
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AS	Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	07/03/1994	1599	ASTE GIUDIZIARII
		Regist	razione	
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ASTE		ASTE	3-	
Dal 27/01/2012 **** Omissis ****	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Andrea DRAGONE	27/01/2012	5839	4516
	Trascrizione			
Δς	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUE	Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	03/02/2012	872	682 GIUDIZIARI
	Registrazione			
ASTE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
GIUDIZIARIE°		GIUDIZI	ARIE®	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

•	Sussiste continuità ne	lle trascrizioni <mark>pe</mark> r il ventennio precedente alla data di trascrizione	del	
	pignoramento;	ASIL		
	•			

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

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

Il CTU precisa che risulta trascritta "ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA" a Vercelli in data 03.02.2012 ai nn.871/681, a seguito di atto notarile pubblico Notaio DRAGONE Andrea di Santhià (VC) del 27.01.2012, numero di repertorio 5839/4516, a favore per la quota di 1/4 del diritto di proprietà e per la quota di 1/4 del diritto di proprietà, contro per la quota di 1/2 del diritto di proprietà sugli immobili oggetto della presente relazione.









BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

A	Periodo	Proprietà	ASIAtti			
G	Dal 13/07/1954 al	**** Omissis ****	Compravendita			
	23/03/1993		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			Ernesto BERCETTI	25/06/1954	8300	
				Tras	scrizione	
		AS	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		GIÙD	Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	13/07/1954	3598	2207UDIZIARIE
				Regi	strazione	
A	STE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
G	IUDIZIARIE°			GIUDIZ	IARIE"	
	Dal 23/03/1993 al	**** Omissis ****	· :	nni		
	27/01/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				23/03/1993		
		AS		Tra	scrizione	ASTE
		GIUD	ZA Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
^	CTE 8		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	07/03/1994	1599	1259
	OIE S			Regi	istra <mark>zi</mark> one	
Ġ	IUDIZIARIE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 27/01/2012	**** Omissis ****		av <mark>en</mark> dita		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andrea DRAGONE	27/01/2012	5839	4516
			Trasc	rizione	
	^ C	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	GIUE	Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di	03/02/2012	872	GIUDIZIARII
		Vercelli			
			Regist	razione	
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
GIUDIZIARIE®			GIUDIZI	ARIE®	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

•	Sussiste continuità n	elle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizior	ne del	
	pignoramento;	ASIE	ASIL	

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

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

Il CTU precisa che risulta trascritta "ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'" a Vercelli in data 03.02.2012 ai nn.871/681, a seguito di atto notarile pubblico Notaio DRAGONE Andrea di Santhià (VC) del 27.01.2012, numero di repertorio 5839/4516, a favore per la quota di 1/4 del diritto di proprietà e per la quota di 1/4 del diritto di proprietà, contro deceduto in data per la quota di 1/2 del diritto di proprietà sugli immobili oggetto della presente relazione.









BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Periodo	Proprietà	Atti

Д	STF			AST		
Dal 13/07/1954 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Compravendita				
	23/03/1993		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			Ernesto BERCETTI	25/06/1954	8300	
				Tras	crizione	
		\ C'	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
- Angelon		GIUD	Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	13/07/1954	3598	GIUDIZIARIE
				Regi	strazione	
Д	STF		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ЭÌ	JDIZIARIE°			GIUDIZ	IARIE°	
	Dal 23/03/1993 al	**** Omissis ****		l Dichiarazione di succ	essione di SECCO Giovan	ni
	27/01/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				23/03/1993		
		AS		Tra	scrizione	ASTE
		GIUD	ZA Presso	Data	Reg. gen.	GI Reg. part.
			Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	07/03/1994	1599	1259
Δ	STE			Regi	strazione	
Эĺ	JDIZIARIE°		Presso	Data Z	ARE Reg. N°	Vol. N°
-	Dal 27/01/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AS	Andrea DRAGONE	27/01/2012	5839	4516
		GIUD	ZIARIE®	Tra	scrizione	GIUDIZIARIE
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Δ	STE		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli	03/02/2012	872	682
ЭI	JDIZIARIE°			GUReg	istrazione	
			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.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

Il CTU precisa che risulta trascritta "ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'" a Vercelli in data 03.02.2012 ai nn.871/681, a seguito di atto notarile pubblico Notaio DRAGONE Andrea di Santhià (VC) del 27.01.2012, numero di repertorio 5839/4516, a favore per la per la quota di 1/4 del diritto di proprietà, controle per la quota di 1/2 del diritto di proprietà sugli immobili oggetto della presente relazione.









BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- aggiornate al 14/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 03/02/2012

Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 198.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente





Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012 N° repertorio: 5840 N° raccolta: 4517



Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (da ora anche la "Legge sulla Cartolizzazione") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7 .1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx -

www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;.....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità

Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da

FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f.10311000961).

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).



ASTE GIUDIZIARIE®

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4



ASTE 31 di 53
GIUDIZIARIE®

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- aggiornate al 14/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 03/02/2012

Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 198.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012 N° repertorio: 5840 N° raccolta: 4517

Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (da ora anche la "Legge sulla Cartolizzazione") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7 .1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx -

www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;.....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Quota: 1/1

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f. 10311000961).

Oneri di cancellazione

ASTE GIUDIZIARIE

AST32 di 53 GIUDIZIARIE

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- aggiornate al 14/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

SIUDIZIARIF

IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

di Vercelli il 03/02/2012

Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 198.000,00 A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012 N° repertorio: 5840 N° raccolta: 4517

Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'opera<mark>zi</mark>one unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (d<mark>a</mark> ora anche la "Legge sulla Cartolizzazione") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da 🗀 ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7 .1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx -

www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei

rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;.....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità

Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da

FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f.10311000961).

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- aggiornate al 14/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

di Vercelli il 03/02/2012

Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 198.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012 N° repertorio: 5840 N° raccolta: 4517

Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da

Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (da ora anche la "Legge sulla Cartolizzazione") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7 .1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;.....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità

/ Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Ouota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da

FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f.10311000961).

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459

Art. 32 Aree edificate AER

Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi quindi di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo.

Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459

Art. 32 Aree edificate AER

Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi q<mark>uin</mark>di di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo.

Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459

Art. 32 Aree edificate AER

Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi quindi di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo.

Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459

Art. 32 Aree edificate AER

Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi quindi di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

GIUDIZIARIE

AS 36 di 53

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GILIDIZIADIE

Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo.

Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTEGIUDIZIARIE

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

L'immobil<mark>e risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è ant<mark>ecedente</mark> 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.</mark>

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Vercellese, il fabbricato in oggetto è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) Licenza di Costruzione del 16.07.1954, rilasciata per costruzione abitazione popolare economica;
- 2) Licenza di Costruzione n.92 del 20.10.1965, rilasciata per costruzione vano per nafta;
- 3) Licenza Edilizia n.156 del 11.10.1976, rilasciata per sostituzione ondalux a pensilina nel cortile interno;
- 4) Autorizzazione Edilizia n.53 del 14.04.1979, rilasciata per ripassatura tegole casa di civile abitazione e sostituzione eventuali listelli rotti;
- 5) S.C.I.A. prot. n.1324 (pratica edilizia n.13/2012) presentata il 27.02.2012 per modifiche interne consistenti nell'ampliamento del bagno esistente.

IL CTU evidenzia che presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Vercellese non sono emersi titoli per l'edificazione del basso fabbricato accessorio presente.

La normativa prevede che in base all'epoca e localizzazione della costruzione gli interventi eseguiti: dal 31.10.1942 al 30.08.1967 all'interno dei centri abitati e zone di espansione PRG, in assenza di licenza o difformità da essa: non son legittimi.

A supporto di quanto sopra, discussa la pratica con i tecnici comunali geom. Vallaro e geom. Vannucchi il basso fabbricato può essere regolarizzato utilizzando anche l'art 19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

ASTE^{37 di 53}
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In riferimento ai progetti depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese, sono state riscontrate lievi difformità distributive degli spazi interni e modifiche di prospetto nell'unità adibita ad abitazione, nonché la totale assenza di licenza per la costruzione del basso fabbricato.

Per sanare tali difformità, è necessario presentare un Permesso di Costruire in sanatoria, completo di tutti gli allegati, eseguire l'aggiornamento della planimetria catastale con pratica Docfa delle unità immobiliari, nonché fornire eventuale relazione di idoneità statica (o altro documento) e redigere e registrare una scrittura privata con le proprietà confinanti per il fabbricato edificato a confine.

Si precisa inoltre che l'art.19bis prevede un'altezza massima all'intradosso del solaio di ml.2.50, pertanto sarà necessario realizzare una controsoffittatura nei locali da sanare al fine di verificare tale parametro.

I costi relat<mark>ivi</mark> alle attività sopra indicate consistono in:

- 1) Pratica urbanistica per la redazione e presentazione del Permesso di costruire in sanatoria e relativi allegati: € 1.500,00 (oltre Cassa Previdenza 5% e IVA 22%);
- 2) Redazione della relazione di idoneità statica del basso fabbricato oggetto di sanatoria: € 1.500,00 (oltre Cassa Previdenza 4% e IVA 22%);
- 3) Diritti, bolli e oblazione comunale: € 2.500,00;
- 4) Redazione della pratica di aggiornamento catastale Docfa: € 1.000,00 (oltre Cassa Previdenza 5% e IVA 22%);
- 5) Diritti catastali e visure: € 400,00.
- 6) Lavori di controsoffittatura stimati in € 2.000,00.

Totale complessivo: circa € 10.500,00, IVA inclusa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Vercellese, il fabbricato in oggetto è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) Licenza di Costruzione del 16.07.1954, rilasciata per costruzione abitazione popolare economica;
- 2) Licenza di Costruzione n.92 del 20.10.1965, rilasciata per costruzione vano per nafta;
- 3) Licenza Edilizia n.156 del 11.10.1976, rilasciata per sostituzione ondalux a pensilina nel cortile interno;
- 4) Autorizzazione Edilizia n.53 del 14.04.1979, rilasciata per ripassatura tegole casa di civile abitazione e sostituzione eventuali listelli rotti;
- 5) S.C.I.A. prot. n.1324 (pratica edilizia n.13/2012) presentata il 27.02.2012 per modifiche interne consistenti nell'ampliamento del bagno esistente.

IL CTU evid<mark>enz</mark>ia che presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Ver<mark>ce</mark>llese non sono emersi titoli per l'edificazione del basso fabbricato accessorio presente.

La normativa prevede che in base all'epoca e localizzazione della costruzione gli interventi eseguiti: dal 31.10.1942 al 30.08.1967 all'interno dei centri abitati e zone di espansione PRG, in assenza di licenza o difformità da essa: non son legittimi.

AS 38 di 53
GIUDIZIARI

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

A supporto di quanto sopra, discussa la pratica con i tecnici comunali geom. Vallaro e geom. Vannucchi il basso fabbricato può essere regolarizzato utilizzando anche l'art 19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.





Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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





BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

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

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Vercellese, il fabbricato in oggetto è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) Licenza di Costruzione del 16.07.1954, rilasciata per costruzione abitazione popolare economica;
- 2) Licenza di Costruzione n.92 del 20.10.1965, rilasciata per costruzione vano per nafta;
- 3) Licenza Edilizia n.156 del 11.10.1976, rilasciata per sostituzione ondalux a pensilina nel cortile interno;
- 4) Autorizzazione Edilizia n.53 del 14.04.1979, rilasciata per ripassatura tegole casa di civile abitazione e sostituzione eventuali listelli rotti;
- 5) S.C.I.A. prot. n.1324 (pratica edilizia n.13/2012) presentata il 27.02.2012 per modifiche interne consistenti nell'ampliamento del bagno esistente.

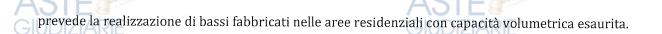
IL CTU evidenzia che presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Vercellese non sono emersi titoli per l'edificazione del basso fabbricato accessorio presente.

La normativa prevede che in base all'epoca e localizzazione della costruzione gli interventi eseguiti: dal 31.10.1942 al 30.08.1967 all'interno dei centri abitati e zone di espansione PRG, in assenza di licenza o difformità da essa: non son legittimi.

A supporto di quanto sopra, discussa la pratica con i tecnici comunali geom. Vallaro e geom. Vannucchi il basso fabbricato può essere regolarizzato utilizzando anche l'art 19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che

ale - è vietata ogni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

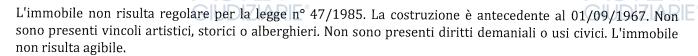


Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



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

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4



Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Vercellese, il fabbricato in oggetto è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) Licenza di Costruzione del 16.07.1954, rilasciata per costruzione abitazione popolare economica;
- 2) Licenza di Costruzione n.92 del 20.10.1965, rilasciata per costruzione vano per nafta;
- 3) Licenza Edilizia n.156 del 11.10.1976, rilasciata per sostituzione ondalux a pensilina nel cortile interno;
- 4) Autorizzazione Edilizia n.53 del 14.04.1979, rilasciata per ripassatura tegole casa di civile abitazione e sostituzione eventuali listelli rotti;
- 5) S.C.I.A. prot. n.1324 (pratica edilizia n.13/2012) presentata il 27.02.2012 per modifiche interne consistenti nell'ampliamento del bagno esistente.

IL CTU evidenzia che presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Tronzano Vercellese non sono emersi titoli per l'edificazione del basso fabbricato accessorio presente.

La normativa prevede che in base all'epoca e localizzazione della costruzione gli interventi eseguiti: dal 31.10.1942 al 30.08.1967 all'interno dei centri abitati e zone di espansione PRG, in assenza di licenza o difformità da essa: non son legittimi.

A supporto di quanto sopra, discussa la pratica con i tecnici comunali geom. Vallaro e geom. Vannucchi il basso fabbricato può essere regolarizzato utilizzando anche l'art 19bis - Bassi fabbricati - tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

AST40 di :
GIUDIZIA





Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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





VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE 41 di 53
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Il fabbricato non è in contesto condominiale.

ASTE STIMA / FORMAZIONE LOTTI



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Sono stati ricercati anche elementi comparativi da precedenti vendite di beni similari a cui è possibile fare riferimento; si è consultata la "Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Anno 2024 - Semestre 2 - Comune di Tronzano Vercellese-Zona B1 - abitazione di tipo economico", e portali immobiliari, ma soprattutto il CTU ha utilizzato il metodo logico del confronto (cioè una valutazione effettuata su base comparativa tra il bene oggetto di stima e altri beni similari di valore noto).

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

• Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4

Fabbricato di civile abitazione elevato ad un piano fuori terra, con accesso pedonale e carraio da **** Omissis **** con annessi bassi fabbricati accessori, corte e giardino di pertinenza. L'alloggio si sviluppa interamente al piano rialzato (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ed è composto di: porticato aperto su tre lati, ingresso/disimpegno, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno, zona pranzo, cucina e vano tecnico, il tutto avente superficie commerciale di circa mq.93,00 di abitazione e mq. 16,00 di porticato aperto. I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie. Si precisa inoltre che l'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale e le aree esterne (corte e giardino) sono di proprietà esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 66.450,00

Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4

Porzione di fabbricato accessorio adibito a garage, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il garage si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ha superficie di circa mq 11,00 con antistante porzione di porticato aperto di circa

AS 42 di 53

GIUDIZIARIE

ASTE

mq.6,00 I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.440,00

Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4

Porzione di fabbricato accessorio adibito a porticato, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il porticato si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ed ha superficie di circa mq 17,71. I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part.

412, Sub. 4, Categoria C7

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

Valore di stima del bene: € 2.440,50

Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4

Porzione di fabbricato accessorio adibito a deposito/cantina, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il deposito si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ha superficie di circa mq 10,00. I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 1.998,00

ASIL			ASIL	Sw.	
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	RIE Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	132,90 mq	500,00 €/mq	€ 66.450,00	100,00%	€ 66.450,00
Bene N° 2 - Garage Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	13,76 mq	250,00 €/mq	€ 3.440,00	100,00%	A 5 3.440,00
Bene N° 3 - Tettoia Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	16,27 mq	150,00 €/mq	€ 2.440,50	100,00%	€ 2.440,50
Bene N° 4 - Deposito Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4	9,99 mq	200,00 €/mq	€ 1.998,00	100,00%	€ 1.998,00
SIL			ASIL	Valore di stima:	€ 74.328,50





Deprezzamenti

IUDI7IARIF

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche e comunali per regolarizzazione urbanistica e catastale	10500,00	€
ASIE	4511	

Valore finale di stima: € 63.828,50

Il valore iniziale di stima dell'immobile viene deprezzato delle spese tecniche e dei costi amministrativi da sostenere per la regolarizzazione dell'unità immobiliare dal punto di vista urbanistico e catastale.

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.

Casale Monferrato, li 14/04/2025





L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bernardinello Davide

GIUDIZIARIE

- ✓ N° 1 Concessione edilizia Licenze edilizie
- ✓ N° 1 Estratti di mappa Estratto di mappa (Aggiornamento al 28/11/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali Planimetrie catastali (Aggiornamento al 16/03/1992)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali Visure storiche (Aggiornamento al 12/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati Aggiornamento ipotecario (Aggiornamento al 14/04/2025)
- ✓ N° 1 Foto Documentazione fotografica (Aggiornamento al 05/03/2025)
- N° 1 Altri allegati Estratto google aerth (Aggiornamento al 14/04/2025)
 - √ N° 1 Altri allegati Planimetria dei locali e tavola di raffonto (Aggiornamento al 14/04/2025)
 - ✓ N° 1 Altri allegati Perizia versione privacy (Aggiornamento al 14/04/2025)
 - ✓ N° 1 Altri allegati invio alle parti (Aggiornamento al 14/04/2025)





RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

• Bene № 1 - Fabbricato civile ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4
Fabbricato di civile abitazione elevato ad un piano fuori terra, con accesso pedonale e carraio da ****
Omissis **** con annessi bassi fabbricati accessori, corte e giardino di pertinenza. L'alloggio si sviluppa interamente al piano rialzato (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ed è composto di: porticato aperto su tre lati, ingresso/disimpegno, soggiorno, n. 2 camere da letto, bagno, zona pranzo, cucina e vano tecnico, il tutto avente superficie commerciale di circa mq.93,00 di abitazione e mq. 16,00 di porticato aperto. I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie. Si precisa inoltre che l'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale e le aree esterne (corte e giardino) sono di proprietà

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. Qualità Ente 412. (1/1)diritto di Proprietà il posto in vendita per L'immobile viene Destinazione urbanistica: VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459 Art. 32 Aree edificate AER Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi quindi di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei. Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo. Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

Bene N° 2 - Garage ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4 Porzione di fabbricato accessorio adibito a garage, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il garage si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ha superficie di circa mq 11,00 con antistante porzione di porticato aperto di circa mq.6,00 I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti primarie infrastrutturali Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. C6 Categoria 3, Sub. 412, diritto di Proprietà (1/1)vendita per il in L'immobile viene posto Destinazione urbanistica: VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459 Art. 32 Aree edificate AER Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi quindi di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei. Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo. Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4

Porzione di fabbricato accessorio adibito a porticato, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il porticato si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ed ha superficie di circa mq 17,71. I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part.

ASTE

ASTE 45 di 53
GIUDIZIARIE®

Sub. Categoria **C7** L'immobile posto viene vendita in diritto **Proprietà** (1/1)Destinazione urbanistica: VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459 Art. 32 Aree edificate AER Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi quindi di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei. Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo. Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

Bene N° 4 - Deposito ubicato a Tronzano Vercellese (VC) - Via Po n.4 Porzione di fabbricato accessorio adibito a deposito/cantina, con accesso pedonale e carraio dal cortile di proprietà. Il deposito si sviluppa interamente al piano terreno (vedasi documentazione fotografica allega alla presente) ha superficie di circa mq 10,00. I beni si trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5, Categoria L'immobile viene posto in vendita il diritto per di Proprietà (1/1)Destinazione urbanistica: VARIANTE GENEREALE PRGI APPROVATO CON DGR 22.02.2019 N.33-8459 Art. 32 Aree edificate AER Parti di territorio con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati. Trattasi quindi di un tessuto edilizio di epoche successive a quella del nucleo originario o di aree edificate isolate generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei. Tipi di intervento edilizi ammessi, fare riferimento ai parametri e indici urbanistici ed edilizi riportati nel predetto articolo. Vedasi anche l'art.19bis - Bassi fabbricati - l tettoie e autorimesse che prevede la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree residenziali con capacità volumetrica esaurita.

Prezzo base d'asta: € 63.828,50

















SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 155/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.828,50

	A CTIES			
	Bene N° 1 -	Fabbricato civile	A	
	Tronzano Vercellese (VC) - Via Po r	<u> </u>	GIUI	DIZIARIF®
Ubicazione:	Tronzano vercellese (VC) - VIa POT	1.4	0.0.	7120 0 012
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile: STE UDIZIARIE®	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 2, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano	Superficie ASTI GIUDIZI	132,90 mq ARIE®	
Stato conservativo:	discrete per tutti gli elementi e fabbricato), come anche per le f serramenti interni) e per gli impia	edilizi esterni compresi i serram initure interne dell'alloggio (pavi nti (elettrico, idrico-sanitario e di ri		
Descrizione:	Omissis **** con annessi bassi fal interamente al piano rialzato (vec porticato aperto su tre lati, ingre cucina e vano tecnico, il tutto aver porticato aperto. I beni si trovano reti infrastrutturali primarie e sec	obricati accessori, corte e giardino lasi documentazione fotografica al esso/disimpegno, soggiorno, n. 2 c ete superficie commerciale di circa	accesso pedonale e carraio da **** di pertinenza. L'alloggio si sviluppa lega alla presente) ed è composto di: amere da letto, bagno, zona pranzo, mq.93,00 di abitazione e mq. 16,00 di urbanizzata, dotata di tutti i servizi e amobile pignorato non risulta inserito proprietà esclusiva.	TE DIZIARIE®
Vendita soggetta a IVA:	NO			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	ASIL	ARIE®	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		// VI VIII	
				J

	Bene N	√° 2 - Garage	
Ubicazione:	Tronzano Vercellese (VC) - Via Po	n.4	٨٥
Diritto reale:	Proprietà GUDIZIARIE®	Quota	1/1 GIUD
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	13,76 mq
Stato conservativo:	discrete per tutti gli elementi fabbricato), come anche per le fini	edilizi esterni compresi i serrame ture interne pavimentazioni e intona	
Descrizione:	Il garage si svilunna interamente a	al piano terreno (vedasi documentazi	ale e carraio dal cortile di proprietà. ione fotografica allega alla presente) o aperto di circa mq.6,00 I beni si

ASTE	ASTE
IUDIZIARIE°	trovano in posizione periferica fortemente urbanizzata, dotata di tutti i servizi e reti infrastrutturali primarie e secondarie.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

	GIUDIZIARII:			GIU
	Bene	N° 3 - Tettoia		
Ubicazione:	Tronzano Vercellese (VC) - Via Po	n.4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota		1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 4, Categoria C7	Superficie	ASTE GIUDIZI	16,27 mq
Stato conservativo:	Come si evince dalla documentazio discrete per tutti gli elementi edil finiture interne pavimentazioni e i	izi esterni (dell'epoc	ata alla presente l ra di costruzione	e condizioni manutentive risultano del fabbricato), come anche per le
Descrizione:	proprietà. Il porticato si sviluppa i	nteramente al piano circa mq 17,71. I	terreno (vedasi beni si trovano i	nedonale e carraio dal cortile di documentazione fotografica allega in posizione periferica fortemente undarie.
Vendita soggetta a IVA:	NO			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		л стг	
Stato di occup <mark>az</mark> ione:	Occupato da terzi senza titolo		AO L	ARIF°

Tipologia immobile: Deposito Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente	Diritto reale: Proprietà Quota 1/1 Tipologia immobile: Deposito Identificato al catasto Terreni -	Diritto reale: Proprietà Quota 1/1 Tipologia immobile: Deposito Identificato al catasto Terreni Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5,		Bene	e N° 4 - Deposito		
Tipologia immobile: Deposito Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente	Tipologia immobile: Deposito Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part 412, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5,	Tipologia immobile: Deposito Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5, Categoria C2 Stato conservativo: Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente le condizioni manutentive risultano discrete per tutti gli elementi edilizi esterni compresi i serramenti (dell'epoca di costruzione del	Ubicazione:	Tronzano Vercellese (VC) - Via I	Po n.4		
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente	Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5,	Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5, Categoria C2 Stato conservativo: Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente le condizioni manutentive risultano discrete per tutti gli elementi edilizi esterni compresi i serramenti (dell'epoca di costruzione del	Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	Λ
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5,	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 5, Categoria C2 Stato conservativo: Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente le condizioni manutentive risultano discrete per tutti gli elementi edilizi esterni compresi i serramenti (dell'epoca di costruzione del	Tipologia immobile:	Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 412, Qualità Ente	Superficie	9,99 mq	GI



ASTE	ASTE	
Vendita soggetta a IVA:	NO GIUDIZIARIE®	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo	



























BENE Nº 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 03/02/2012

Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 198.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012 N° repertorio: 5840 N° raccolta: 4517

Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (da ora anche la "Legge sulla Cartolizzazione") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7.1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx -

www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f.10311000961).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

ASTE CILIDIZIADES

AS 50 di 53





IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

di Vercelli il 03/02/2012

Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012 N° repertorio: 5840 Nº raccolta: 4517



Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (da ora anche la "Legge sulla Cartolizz<mark>azi</mark>one") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7 .1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;.....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Quota: 1/1

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f.10311000961).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 03/02/2012

Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 198.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012 N° repertorio: 5840 N° raccolta: 4517



Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (da ora anche la "Legge sulla Cartolizzazione") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7 .1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx - www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;.....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f.10311000961).

BENE Nº 4 - DEPOSITO UBICATO A TRONZANO VERCELLESE (VC) - VIA PO N.4

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 03/02/2012 Reg. gen. 873 - Reg. part. 80

ASTE

AS 52 di 53
GIUDIZIARIE

Quota: 1/1

Importo: € 198.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Andrea DRAGONE

Data: 03/02/2012

N° repertorio: 5840 GUDIZIARIE

Nº raccolta: 4517

Note: Con contratto di mutuo fondiario a firma del Dottor Andrea Dragone, notaio in Santhià, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, del 27.01.2012, rep. 5840-raccolta nr.4517, Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni, successivamente acquisita da Intesa Sanpaolo S.p.A. ha concesso un finanziamento di € 110.000,00 ai sensi degli artt. 38 e seguenti del T.U.B.; - nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolizzazione ai sensi della Legge n.130/1999 (da ora anche la "Legge sulla Cartolizzazione") relativa ai crediti ceduti in forza di contratto di cessione (da ora anche il "Contratto di Cessione") concluso il 10 marzo 2023 ai sensi degli artt.1,4 e 7 .1 della Legge sulla Cartolizzazione e con efficaci giuridica alla data del 13.03.2023, FINN ha acquistato pro-soluto da Intesa SanPaolo S.p.A., taluni crediti specificatamente individuati nel contratto di Cessione e messi a disposizione sui siti internet https://gaia.zenithservice.it/listacrediticeduti.aspx www.intesasanpaolo.com, come da avvivo pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 16.03.2023 n.32; - per effetto di tale acquisizione, pertanto FINN è succeduta a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente;.....

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vercelli- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli il 18/11/2024

Reg. gen. 9660 - Reg. part. 7709

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Il CTU precisa che nel quadro D si riporta che si trascrive il presente pignoramento, promosso da FINN SPV S.R.L. (c.f. 1244340969), rappresentata da INTRUM ITALY S.P.A. (c.f.10311000961).



































