

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Bernardo Aldo, nell'Esecuzione Immobiliare 219/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A.....	5
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco	6
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A.....	6
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco	6
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	6
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A.....	7
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco	7
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A.....	7
Confini.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A.....	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco	8
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A.....	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A.....	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco.....	10
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A.....	11
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco.....	11
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	11
Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	11
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco.....	12
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	12

Stato conservativo	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	13
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	13
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	14
Stato di occupazione	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	14
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco.....	14
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	14
Provenienze Ventennali	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	15
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco.....	16
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	17
Formalità pregiudizievoli	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	18
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco.....	21
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	23
Normativa urbanistica	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	25
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	26
Regolarità edilizia	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	26
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	27
Stima / Formazione lotti.....	27
Riepilogo bando d'asta.....	31
Lotto Unico	31
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 219/2018 del R.G.E.	32
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 285.000,00	32
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	34
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	34
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco.....	34
Bene N° 3 - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	36



All'udienza del 23/04/2019, il sottoscritto Geom. Di Bernardo Aldo, con studio in Via Liutprando, 28 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email aldiello73@gmail.com, PEC aldo.dibernardo@geopec.it, Tel. 0142 451 389, Fax 0142 451 389, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/04/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco
- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Per la piena quota di proprietà, in contesto collinare ma nel centro storico del Comune di Ozzano Monferrato (AL) in via IV novembre, 1/A (ved. doc.foto.-allegato 1), grande porzione di Fabbricato d'epoca ben conservato adibito a civile abitazione (circa mq 180 calpestabili abitativi + locali accessori), elevato a n. 3 piani f.t. + n. 2 piani sotterranei cantinati (circa mq 100 calpestabili) con accesso carraio al cortile di pertinenza dalla strada pubblica ed annesso altro sedime di corte di circa mq 320 .

Detto fabbricato, occupato da terzi, è così suddiviso (ved. doc. fotografica e Schema planimetrico - allegati 1 e 2):

- a P1° (rialzato)/zona giorno composto da ingresso su grande soggiorno con scala in metallo per accesso al piano superiore, cucina, n. 1 bagno, n. 1 camera, ed ampia superficie di porticati comunicanti;
- a P2°/zona notte composto da n. 3 camere, n.1 bagno, ampio disimpegno e porticato;
- a PT composto da ampia superficie di sgombero, locale centrale termica, wc e portico prospiciente al cortile recintato di circa mq 75;
- a P1° sottostrada composto da n. 2 locali cantina per la superficie totale calpestabile di mq 75,00;
- a P2° sottostrada composto da altro locale cantina (ghiacciaia) dal quale si accede al giardino di mq 320 circa identificato al mapp. 399 dello stesso foglio (ved. foto da 10 a 16 - allegato 1).

In sintesi, le superfici calpestabili risultano le seguenti:

- zona abitativa (P1° e P2°): circa mq 180
- locali accessori (PT): circa mq 60
- porticati (PT, P1°,P2°): circa mq 120
- cantine (P1S, P2S): circa mq 100
- cortile (PT):circa mq 75
- giardino (P2S): circa mq 320

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

giardino di mq 320 posto a piano 2° sottostrada limitrofo al bene 1 e 3

La vendita del bene non è soggetta IVA.

la descrizione di tale immobile è compresa nella descrizione del bene n. 1

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

Porzione dell'immobile e cortile di cui al bene n. 1

la descrizione di tale immobile è compresa nella descrizione del bene n. 1

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco
- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

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

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

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.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

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.

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

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.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Considerando l'intero compendio immobiliare come ad un unico corpo, e che comprende:

- il fabbricato (NCEU al Fg 13 mapp. 243 sub. 9 - già sub. 7 e 8);
- la pertinenza esclusiva rappresentata dal terreno (CAT. FABB. al Fg 13 mapp. 399), quale bene n. 2;
- nonché l'unità in corso di definizione (NCEU al Fg 13 mapp. 243 sub. 10) rappresentata dal cortile ed altre piccole porzioni di fabbricato, (quale bene n.3)

il tutto sito nel Comune di Ozzano Monferrato-AL, esso confina:

a nord con via IV novembre (strada pubblica);

e ad est con il mapp. 179 (fabbricato e sedimi di altra proprietà);

a sud con i subalterni 3 e 4 del mapp. 243 (altra porzione di fabbricato appartenente ad altra proprietà) e via Giovanni Bianco (strada pubblica).

ad ovest con i subalterni 2,5,6 e 11 del mapp. 243 (altra porzione di fabbricato appartenente ad altra proprietà).

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

ved. confini del bene n.1

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

ved. confini del bene n.1

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	178,35 mq	242,30 mq	1	242,30 mq	0,00 m	P1° e P2°
Locale di deposito	58,95 mq	80,50 mq	0.45	36,23 mq	0,00 m	PT
Veranda	84,92 mq	97,45 mq	0.25	24,36 mq	0,00 m	P1°
Veranda	16,30 mq	19,17 mq	0.5	9,59 mq	0,00 m	P2°
Veranda	18,96 mq	21,82 mq	0.35	7,64 mq	0,00 m	PT
Cantina	75,60 mq	99,35 mq	0.2	19,87 mq	0,00 m	P1S
Cantina	28,00 mq	40,00 mq	0.1	4,00 mq	0,00 m	P2S
Totale superficie convenzionale:				343,99 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	343,99 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

PIANO PRIMO (RIALZATO) – zona giorno

superfici abitative

Superficie calpestabile soggiorno: mq. 56,00
 Superficie calpestabile cucina: mq. 14,35
 Superficie calpestabile Bagno: mq. 7,25
 Superficie calpestabile Camera: mq. 12,75
 Sup.totale calpestabile mq. 90,35
 Sup.totale lorda P1° abitativa mq. 116,80

superfici locali accessori

Superficie calpestabile portico 1: mq. 23,72
 Superficie calpestabile portico 2: mq. 37,81
 Superficie calpestabile portico 3: mq. 23,39
 Sup.totale calpestabile mq. 84,92
 Sup.totale lorda P1° portico mq. 97,45

PIANO SECONDO – zona notte

superfici abitative

Superficie calpestabile camera 1: mq. 14,63
 Superficie calpestabile camera 2: mq. 9,70
 Superficie calpestabile Bagno: mq. 8,47
 Superficie calpestabile studio: mq. 9,20
 Superficie calpestabile disimpegno: mq. 46,00
 Sup.totale calpestabile mq. 88,00
 Sup.totale lorda P2° abitativa: mq. 125,50

superfici locali accessori

Superficie calpestabile portico: mq. 16,30
 Sup.totale lorda P2° portico: mq. 19,17

PIANO TERRENO (locali accessori)

superfici locali accessori

Superficie calpestabile C.T.: mq. 12,95
 Superficie calpestabile WC: mq. 3,70
 Superficie calpestabile ripostiglio 1: mq. 14,25

Superficie calpestabile ripostiglio 2:mq. 28,05
Sup.totale calpestabile mq. 58,95
Sup.totale lorda PT (loc.access.)mq. 80,50

altre superfici locali accessori

Superficie calpestabile portico: mq. 18,96
Sup.totale lorda PT (portico) mq. 21,82

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (cantine)
Superficie calpestabile Cantina 1: mq. 36,00
Superficie calpestabile Cantina 1: mq. 39,60
Sup.totale calpestabile mq. 75,60
Sup.totale lorda P1°S (cantine) mq. 99,35

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA (cantine)
Superficie calpestabile Cantina (ghiacciaia): mq. 15,50
Superficie calpestabile disimpegno: mq. 12,50
Sup.totale calpestabile mq. 28,00
Sup.totale lorda P2°S (cantine) mq. 40,00

SUPERFICI PERTINENZE (lorde)
Superficie cortile PT di pertinenza al mapp.2436 sub.9: mq. 75,00
* quest'ultimo è ricompreso nel bene 3

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	320,00 mq	320,00 mq	0,18	57,60 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				57,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE

1/A

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

la consistenza di questa porzione di immobile ed il cortile è compresa nella consistenza dell'immobile di cui al Bene n.1

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

A seguito di Variazione per DIVERSA DISTRIBUZIONE DI SPAZI INTERNI del 01/07/2011 Prot. AL 0240665, i subalterni n. 7 e 8 sono stati soppressi generando il sub. 9 modificando la consistenza dei vani (da 8 a 13 attuali) e rendita catastale (da 495,80 ad € 805,67).

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

Il mapp. 399 è stato censito a catasto fabbricati quale UNITA' AFFERENTE con Pratica n. AL 0025721 del 28/04/2023 in atti dal 02/05/2023 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 25721.1/2023). Il bene risultava censito catasto terreni Fg 13 mapp. 399 come b.c.n.c.

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

Il mapp. 243 sub. 10 è stato censito a catasto fabbricati quale UNITA' AFFERENTE con Pratica n. AL 0025719 del 28/04/2023 in atti dal 02/05/2023 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 25719.1/2023). Il bene risultava censito catasto fabbricati Fg 13 mapp. 243 sub.1 come b.c.n.c.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	243	9		A2	1	13	352 mq	805,67 €	S1,S2,T,1,2,3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato, visionando lo stato dei luoghi, col supporto, a confronto, della planimetria catastale Fg 13 mapp. 243 sub. 9 relativa all'abitazione (ved. allegato 4), si riscontrano, su quest'ultima, le seguenti irregolarità ma che non comportano impedimenti con il trasferimento dell'immobile:

- il numero civico in quanto quello esatto è 1/A anziché n. 1;
- il cortile (attualmente CF Fg 13 mapp. 399) e le porzioni di fabbricato (attualmente CF Fg 13 mapp. 243 sub. 10), meglio indicate nell'Elaborato planimetrico redatto dallo scrivente (ved. Allegato 3 pag. 4), dovranno essere oggetto di aggiornamento mediante fusione con l'unità abitativa (sub. 9) in quanto risultano attualmente identificate come unità afferenti in corso di definizione.

Pertanto, contestualmente alla regolarizzazione edilizia, l'aggiudicatario/acquirente dovrà aggiornare la planimetria catastale dell'immobile mediante PROCEDURA DOCFA per VARIAZIONE CATASTALE dell'immobile censito al Fg 13 mapp. 243 sub. 9 e sub. 10 (QUEST'ULTIMO, BENE N.3);

inoltre, per motivi di carattere sanitario contestualmente alla regolarizzazione edilizia che prevede la creazione (di fatto) di un antibagno del piano rialzato (zona ingresso soggiorno), la planimetria catastale dovrà essere aggiornata considerando anche tale opera.

Tale pratica catastale si stima in € 500,00 totali (onorari iva inc. del professionista e spese), costi da detrarre dal valore degli immobili posti in vendita.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	399			F1		mq 320	320 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

indirizzo del bene: via Giovanni Bianco

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	243	10		F4					S2, T, 1	

Corrispondenza catastale

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

indirizzo del bene: via IV novembre, 1

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Come già espresso nei capitoli relativi agli aspetti tecnici e descrittivi, l'immobile in questione rappresentato da un fabbricato d'epoca, negli anni '90 è stato oggetto di restaurato e risanamento conservativo ed, inoltre, attualmente detenuto da terzi, risulta sia per l'aspetto strutturale che impiantistico integro e ben conservato; pertanto, pienamente idoneo alla sua destinazione d'uso.

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE

1/A

vedi bene n.1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

L'origine del fabbricato in questione risale ad origini molto remote (certamente ante '67) per la presenza di volte a vela nella parte strutturale e i solai in legno a cassettoni ma a partire dagli anni '90 il fabbricato ha subito vari restauri conservativi come attesta peraltro la documentazione edilizia recuperata presso l'Ufficio tecnico comunale.

Come si evince dalla documentazione fotografica raccolta durante il sopralluogo dello scrivente, le caratteristiche costruttive prevalenti sono così elencate:

coperture costituite da orditura in legno a vista dal paino 2°(risultante integra) con sovrastante manto in coppi; struttura portante: muratura in pietra da cantone e laterizio pieno;

Solai (soffitti): tra P1° e 2° struttura in legno a cassettoni (d'epoca) il cui restauro risale agli anni '90;

Pavimenti: a P1° da parquet e cotto; ceramica 10x10 di buona qualità-stile invecchiato nel bagno; a P2° da parquet e mattonelle originali in una camera e portico; ai PT e sotterranei, ceramica di buona qualità.

Rivestimenti: esternamente, in prevalenza pietra e laterizio a vista, civile tinteggiato bianco lato cortile; civile

tinteggiato chiaro in alternanza con muratura (pietra e laterizio) a vista in tutti gli ambienti interni; nei bagni e piano cucina si alterna con ceramica di buona qualità;
Infissi esterni in buono stato (finestre, porte finestre) in legno originali con con vetro camera, persiane in legno originali in discreto stato e porta d'ingresso originale in legno massello;
Infissi interni in buono stato (porte originali) in legno;
Impianti: (idrici, elettrici termici) completi e funzionanti (elementi radianti in ghisa in tutti gli ambienti delle zone abitabili);

Le altezze tra pavimento e soffitto variano a seconda dei piani e per la presenza delle strutture costituite da volte a vela e a botte nei piani inferiori (ved. allegati 1 e 2).

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

ved. bene n. 1

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Si premette che il proprietario esecutato risulta residente all'estero, come da documentazione già presente in atti; invece, come dichiarato durante il 1° sopralluogo del 17/05/19 e riconfermato in data 27/06/2024 effettuato dallo scrivente (ved. allegato 9), l'immobile, oggetto di perizia, è detenuto dalla Sig.ra **** Omissis **** in quanto, all'epoca convivente more uxorio con il debitore (quest'ultimo coniugato in regime di separazione dei beni alla stipula del contratto di compravendita), ha provveduto all'acquisto, al pagamento del mutuo originario e a tutte le consistenti opere di ristrutturazione.

Il sequestro giudiziario pendente deriva dalla causa presso il Tribunale di Vercelli ancora in corso; così dicasi anche per la figlia di entrambi **** Omissis ****.

Successivamente, prima del deposito della presente relazione, lo scrivente perito è rimasto in contatto con la detentrica per eventuali aggiornamenti sullo stato dell'immobile. Non sono state segnalate eventuali anomalie da richiedere ulteriori sopralluoghi.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

ved. descrizione dello stato di occupazione del bene n.1

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

ved. descrizione dello stato di occupazione del bene n.1

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1980 al 08/02/1993	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Oppezzo di Casale Monferrato	08/02/1993	22566	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	12/10/2023	5097	4206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/02/1993	**** Omissis ****	ATTO di COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Oppezzo	08/02/1993	22566	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		spi Casale Monferrato	03/03/1993	1075	904
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- l'ACCETTAZIONE TACITA trascritta in data 12/10/2023 ai nn. 5097/4206 fa riferimento alla SUCCESSIONE del 10/03/1980 di **** Omissis **** e si riferisce ALL'UNIVERSALITA' DEI BENI CADUTI IN SUCCESSIONE.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1980 al 08/02/1993	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Oppezzo di Casale Monferrato	08/02/1993	22566	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	12/10/2023	5097	4206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 08/02/1993	**** Omissis ****	Atto di COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
notaio Antonio Oppezzo di Casale Monferrato	08/02/1993			22566	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	03/03/1993			1075	904
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/11/2002 al 08/02/1993	**** Omissis ****			ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Oppezzo di Casale Monferrato	29/09/2005	60020	10308
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	12/10/2023	5098	4207
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 17/11/2023	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Vercelli	17/11/2023	550	2023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	04/03/2024	1101	925
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- l'ACCETTAZIONE TACITA trascritta in data 12/10/2023 ai nn. 5098/4207 fa riferimento alla SUCCESSIONE del 07/11/2002 di **** Omissis ****;

- l'ACCETTAZIONE TACITA trascritta in data 12/10/2023 ai nn. 5097/4206 fa riferimento alla SUCCESSIONE del 10/03/1980 di **** Omissis ****;

- le accettazioni tacite di eredità SI RIFERISCONO ALL'UNIVERSALITA' DEI BENI CADUTI IN SUCCESSIONE.

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1980 al 08/02/1993	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Oppezzo di Casale Monferrato	08/02/1993	22566	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	12/10/2023	5097	4206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 07/11/2002 al 08/02/1993	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
notaio Antonio Oppezzo di Casale	29/09/2005			60020	10308

		Monferrato		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Casale Monferrato	12/10/2023	5098
				Reg. part.
				4207
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
Dal 17/11/2023	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Tribunale di Vercelli	17/11/2023	550
				Raccolta N°
				2023
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Casale Monferrato	04/03/2024	1101
				Reg. part.
				925
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- In riferimento all'Ordinanza divisionale l'immobile in questione, CF Fg 13 mapp. 243 sub 10 è stato frazionato da Fg 13 mapp. 243 sub 1
- l'ACCETTAZIONE TACITA trascritta in data 12/10/2023 ai nn. 5098/4207 fa riferimento alla SUCCESSIONE del 07/11/2002 di **** Omissis ****;
- l'ACCETTAZIONE TACITA trascritta in data 12/10/2023 ai nn. 5097/4206 fa riferimento alla SUCCESSIONE del 10/03/1980 di **** Omissis ****;
- le accettazioni tacite di eredità SI RIFERISCONO ALL'UNIVERSALITA' DEI BENI CADUTI IN SUCCESSIONE.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Casale Monferrato -AL aggiornate al 30/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Atto di concessione a garanzia di MUTUO

Iscritto a Casale Monferrato il 24/07/2003

Reg. gen. 4455 - Reg. part. 693

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 150.000,00

Rogante: Notaio Roberto Milano

Data: 17/03/2003

N° repertorio: 58316

N° raccolta: 3285

Note: L'ipoteca grava sull'immobile in Ozzano Monferrato censito al Fg 13 mapp. 243 sub. 9

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da atto di concessione a garanzia di MUTUO

Iscritto a Casale Monferrato il 07/07/2023

Reg. gen. 3688 - Reg. part. 270

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 150.000,00

Rogante: notaio Roberto Milano

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 58316

N° raccolta: 3285

Note: L'ipoteca grava sull'immobile in Ozzano Monferrato censito al Fg 13 mapp. 243 sub. 9

Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a Casale Monferrato il 16/01/2017

Reg. gen. 181 - Reg. part. 153

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detta DOMANDA GIUDIZIALE risulta derivante da ADEMPIMENTO CONTRATTUALE-
RESTITUZIONE SOMME n. Rep. 3007/2016 del 05/12/2016 Tribunale di Vercelli

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a Casale Monferrato il 21/02/2017

Reg. gen. 759 - Reg. part. 591

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detta DOMANDA GIUDIZIALE risulta derivante da COMPARSA DI INTERVENTO AI SENSI
DELL'ART. 105 c.p.c. n. Rep. 3007/2016 del 20/12/2016 Tribunale di Vercelli - Accettata con riserva

- **ATTO CAUTELARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 23/03/2017

Reg. gen. 1266 - Reg. part. 976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detto ATTO CAUTELARE risulta derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO n. Rep. 3007/2016 del 14/03/2017 Tribunale di Vercelli

- **ATTO CAUTELARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 28/03/2017

Reg. gen. 1335 - Reg. part. 1031

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detto ATTO CAUTELARE risulta derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO n. Rep. 3007/2016 del 14/03/2017 Tribunale di Vercelli Formalità di riferimento: Trascrizione n. 976 del 2017 Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 207 del 03/07/2020 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 14/12/2018

Reg. gen. 5850 - Reg. part. 4653

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 874 del 07/11/2018 Tribunale di Vercelli, grava sull'immobile in Ozzano Monferrato censito al Fg 13 mapp. 243 sub. 9.

Annotazioni a trascrizioni

- **SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA**

Trascritto a Vercelli il 03/07/2020

Reg. gen. 2267 - Reg. part. 207

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'annotazione, il cui Repertorio 192/2020 si riferisce alla formalità: Trascrizione n. 1031 del 2017

- **RESTRIZIONE DEI BENI**

Trascritto a Vercelli il 19/03/2024

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 106

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'annotazione di restrizione ha cancellato il pignoramento sulla parte assegnata alla vicina - al mapp. 400- e non più oggetto di esecuzione e vendita

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel elencare gli importi per tipologia di formalità (iscrizioni o trascrizioni) e per quanti lotti destinati alla vendita (in questo caso solo lotto unico) e risultano in essere:

IPOTECA VOLONTARIA (MUTUO) Iscritta Reg.part. 693 del 24/07/2003 RINNOVATA nel 2023:

tassa € 35,00 = € 35,00 +

PIGNORAMENTO IMM. trascritto al Reg. Part. 4653 del 14/12/2018 :
fissa € 200,00 + bollo € 59,00 + tassa € 35,00= € 294,00 +
PIGNORAMENTO IMM. trascritto al Reg. Part. 1457 del 12/04/2022:
fissa € 200,00 + bollo € 59,00 + tassa € 35,00= € 294,00 +
PIGNORAMENTO IMM. trascritto al Reg. Part. 4914 del 09/12/2024:
fissa € 200,00 + bollo € 59,00 + tassa € 35,00= € 294,00 =
TOTALE = € 917,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Gli oneri di cancellazione soprariportati comprendono anche gli oneri dei pignoramenti relativi al bene n.2 e 3.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Alessandria aggiornate al 30/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Atto di concessione a garanzia di MUTUO
Iscritto a Casale Monferrato il 24/07/2003
Reg. gen. 4455 - Reg. part. 693
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Roberto Milano
Data: 17/03/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da atto di concessione a garanzia di MUTUO
Iscritto a Casale Monferrato il 07/07/2023
Reg. gen. 3688 - Reg. part. 270
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Rogante: notaio Roberto Milano
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a Casale Monferrato il 16/01/2017

Reg. gen. 181 - Reg. part. 153

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detta DOMANDA GIUDIZIALE risulta derivante da ADEMPIMENTO CONTRATTUALE-
RESTITUZIONE SOMME n. Rep. 3007/2016 del 05/12/2016 Tribunale di Vercelli

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a Casale Monferrato il 21/02/2017

Reg. gen. 759 - Reg. part. 591

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detta DOMANDA GIUDIZIALE risulta derivante da COMPARSA DI INTERVENTO AI SENSI
DELL'ART. 105 c.p.c. n. Rep. 3007/2016 del 20/12/2016 Tribunale di Vercelli - Accettata con riserva

- **ATTO CAUTELARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 23/03/2017

Reg. gen. 1266 - Reg. part. 976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detto ATTO CAUTELARE risulta derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO n. Rep.
3007/2016 del 14/03/2017 Tribunale di Vercelli

- **ATTO CAUTELARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 28/03/2017

Reg. gen. 1335 - Reg. part. 1031

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Detto ATTO CAUTELARE risulta derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO n. Rep.
3007/2016 del 14/03/2017 Tribunale di Vercelli Formalità di riferimento: Trascrizione n. 976 del
2017 Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 207 del 03/07/2020 (SENTENZA CONDANNA
ESECUTIVA)

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Vercelli il 12/04/2022

Reg. gen. 1825 - Reg. part. 1457

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 342 del 25/02/2022 Tribunale
di Vercelli, grava sugli immobili in Ozzano Monferrato censiti CATASTO TERRENI al Fg 13 mapp. 399 e
400. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 106 del 19/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

L'annotazione di restrizione ha cancellato il pignoramento sulla parte assegnata alla vicina - al mapp.
400- e non più oggetto di esecuzione e vendita

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 09/12/2024

Reg. gen. 5879 - Reg. part. 4914

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 2748/2024 del 12/11/2024 U.N.E.P. Corte d'Appello di Trento (TN), grava sugli immobili in Ozzano Monferrato censiti CATASTO FABBRICATI al Fg 13 mapp. 399 e Fg 13 mapp. 243 sub. 10.

Annotazioni a trascrizioni

- **SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA**

Trascritto a Vercelli il 03/07/2020

Reg. gen. 2267 - Reg. part. 207

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'annotazione, il cui Repertorio 192/2020 si riferisce alla formalità: Trascrizione n. 1031 del 2017

- **RESTRIZIONE DEI BENI**

Trascritto a Vercelli il 19/03/2024

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 106

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'annotazione di restrizione ha cancellato il pignoramento sulla parte assegnata alla vicina - al mapp. 400- e non più oggetto di esecuzione e vendita

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione del bene in questione sono compresi nella sezione degli oneri di cancellazione del bene n. 1

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Alessandria aggiornate al 30/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Atto di concessione a garanzia di MUTUO

Iscritto a Casale Monferrato il 24/07/2003

Reg. gen. 4455 - Reg. part. 693

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Roberto Milano
Data: 17/03/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da atto di concessione a garanzia di MUTUO

Iscritto a Casale Monferrato il 07/07/2023
Reg. gen. 3688 - Reg. part. 270
Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00

Rogante: notaio Roberto Milano
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285

Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a Casale Monferrato il 16/01/2017
Reg. gen. 181 - Reg. part. 153
Quota: 1/1

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

Note: Detta DOMANDA GIUDIZIALE risulta derivante da ADEMPIMENTO CONTRATTUALE-
RESTITUZIONE SOMME n. Rep. 3007/2016 del 05/12/2016 Tribunale di Vercelli

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a Casale Monferrato il 21/02/2017
Reg. gen. 759 - Reg. part. 591
Quota: 1/1

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

Note: Detta DOMANDA GIUDIZIALE risulta derivante da COMPARSA DI INTERVENTO AI SENSI
DELL'ART. 105 c.p.c. n. Rep. 3007/2016 del 20/12/2016 Tribunale di Vercelli - Accettata con riserva

- **ATTO CAUTELARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 23/03/2017
Reg. gen. 1266 - Reg. part. 976
Quota: 1/1

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

Note: Detto ATTO CAUTELARE risulta derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO n. Rep.
3007/2016 del 14/03/2017 Tribunale di Vercelli

- **ATTO CAUTELARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 28/03/2017
Reg. gen. 1335 - Reg. part. 1031
Quota: 1/1

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

Note: Detto ATTO CAUTELARE risulta derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO n. Rep. 3007/2016 del 14/03/2017 Tribunale di Vercelli Formalità di riferimento: Trascrizione n. 976 del 2017 Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 207 del 03/07/2020 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 09/12/2024

Reg. gen. 5879 - Reg. part. 4914

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 2748/2024 del 12/11/2024 U.N.E.P. Corte d'Appello di Trento (TN), grava sugli immobili in Ozzano Monferrato censiti CATASTO FABBRICATI al Fg 13 mapp. 399 e Fg 13 mapp. 243 sub. 10.

Annotazioni a trascrizioni

- **SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA**

Trascritto a Vercelli il 03/07/2020

Reg. gen. 2267 - Reg. part. 207

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'annotazione, il cui Repertorio 192/2020 si riferisce alla formalità: Trascrizione n. 1031 del 2017

- **RESTRIZIONE DEI BENI**

Trascritto a Vercelli il 19/03/2024

Reg. gen. 1398 - Reg. part. 106

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'annotazione di restrizione ha cancellato il pignoramento sulla parte assegnata alla vicina - al mapp. 400- e non più oggetto di esecuzione e vendita

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione del bene in questione sono compresi nella sezione degli oneri di cancellazione del bene n. 1

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

L'origine del fabbricato oggetto di perizia risale ad origini molto remote (ovviamente ante '67) ed è ubicato in centro storico "A2"; esso è individuato nello strumento urbanistico quale edificio soggetto esclusivamente a restauro e risanamento conservativo (secondo le prescrizioni di cui all'art. 24 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.);

Ogni intervento modificativo dell'aspetto esteriore deve essere sottoposto a parere obbligatorio e vincolante della Commissione Locale del Paesaggio ai sensi art. 49 comma 7 della L.R. 56/77 e smi.

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

ved. bene.1

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ozzano Monferrato (AL), al fine di verificare la legittimità dell'immobile, è emersa la seguente documentazione edilizia:

Autorizzazione edilizia n. 8 del 14/06/93, a nome del proprietario (debitore) ad indirizzo di via IV novembre n.1, con oggetto: "...per eseguire opere di manutenzione straordinaria interna al fabbricato....";

Certificato all'Abitabilità n. 7 del 25/07/2000 n. Prot. 2239 (ved. allegato 12) relativa alla all'Autorizzazione n. 8/93 e sue varianti riguardanti i locali oggetto di intervento: corridoio e wc al PT; soggiorno, camera, wc e portico al P1° rialzato; portico al P.2;

Variante n. 14 del 16/05/94 n. Prot. 653 alla Concessione edilizia n. 8/93, a nome del proprietario (debitore) ad indirizzo di via IV novembre n.1, con oggetto: "...per ottenere varianti al progetto di cui alla Conc. n. 8/93";

Variante alla Autorizzazione edilizia n. 8/93 del 26/01/95 n. Prot. 4399, a nome del proprietario (debitore) ad indirizzo di via IV novembre n.1, con oggetto: "Richiesta per eseguire opere di manutenzione straordinaria";

Variante alla Autorizzazione edilizia n. 8/93 del 19/01/96 n. Prot. 1506, a nome del proprietario (debitore) ad indirizzo di via IV novembre n.1, con oggetto: "Per ottenere la autorizzazione di eseguire varianti in progettosistemazione interna e realizzazione di locale wc";

Concessione edilizia n. 21 del 16/06/99 (ved. allegato 13), a nome del proprietario (debitore) ad indirizzo di via IV novembre n.1, con oggetto: "Opere di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO" .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'ultima pratica rilasciata (C.E. 21/99) è dotata di inizio lavori a decorrere dal 16 giugno 1999 ma è priva della denuncia di fine lavori e relative pratiche consequenziali (agibilità, collaudi statici, dichiarazioni impianti ecc.); Dai sopralluoghi effettuati sul sito ed il conseguente consulto della documentazione edilizia acquisita sopraelencata con riferimento all'ultima pratica si sono riscontrate le seguenti irregolarità edilizie in difformità

alla concessione n. 21/99:

- al piano rialzato (1°): assenza di anti-bagno;
- al piano 2°: difformità di prospetto esterno, diversa distribuzione degli spazi interni, cambio di destinazione d'uso.

Le difformità di cui sopra possono essere meglio individuate dal confronto tra la pratiche edilizie elencate (ved. allegato 7) e lo schema planimetrico redatto dallo scrivente (ved. allegato 2) che descrive la situazione attuale con l'evidenziazione delle irregolarità riscontrate.

Premettendo che l'assenza di anti-bagno nel piano rialzato- zona giorno non è sanabile, sarà necessario edificarlo per un ipotetico costo di €. 3.500,00; da ulteriori indagini sulle normative urbanistiche del Comune di Ozzano M., tale situazione, circa le irregolarità riscontrate di cui sopra, potrà essere regolarizzata con PERMESSO DI COSTRUITRE IN SANATORIA che prevede un costo di circa € 6.800,00 comprensivo di spese tecniche.

Il costo della pratica comprende:

- sanzione pecuniaria di € 1.032,00;
- oneri di urbanizzazione;
- costo di costruzione.

Pertanto, il costo complessivo per la regolarizzazione edilizia, ammonta a (6.800 + 3.500) €. 10.300,00 che saranno da assoggettare al futuro acquirente e decurtati dal valore di stima degli immobili (LOTTO UNICO).

BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE 1/A

ved. bene.1

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A
Per la piena quota di proprietà, in contesto collinare ma nel centro storico del Comune di Ozzano Monferrato (AL) in via IV novembre, 1/A (ved. doc.foto.-allegato 1), grande porzione di Fabbricato d'epoca ben conservato adibito a civile abitazione (circa mq 180 calpestabili abitativi + locali accessori), elevato a n. 3 piani f.t. + n. 2 piani sotterranei cantinati (circa mq 100 calpestabili) con accesso carraio al cortile di pertinenza dalla strada pubblica ed annesso altro sedime di corte di circa mq 320 . Detto fabbricato, occupato da terzi, è così suddiviso (ved. doc. fotografica e Schema planimetrico – allegati 1 e 2): - a P1° (rialzato)/zona giorno composto da ingresso su grande soggiorno con scala in metallo per accesso al piano superiore, cucina, n. 1 bagno, n. 1 camera, ed ampia superficie di porticati comunicanti; - a P2°/zona notte composto da n. 3 camere, n.1 bagno, ampio disimpegno e porticato; a PT composto da ampia superficie di sgombero, locale centrale termica, wc e portico prospiciente al cortile recintato di circa mq 75; - a P1° sottostrada composto da n. 2 locali cantina per la superficie totale calpestabile di

mq 75,00; - a P2° sottostrada composto da altro locale cantina (ghiacciaia) dal quale si accede al giardino di mq 320 circa identificato al mapp. 399 dello stesso foglio (ved. foto da 10 a 16 - allegato 1). In sintesi, le superfici calpestabili risultano le seguenti: zona abitativa (P1° e P2°): circa mq 180 locali accessori (PT): circa mq 60 porticati (PT, P1°,P2°): circa mq 120 cantine (P1S, P2S): circa mq 100 cortile (PT):circa mq 75 giardino (P2S): circa mq 320

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 243, Sub. 9, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 285.511,70

Lo scrivente ritiene di ricercare il più probabile valore di mercato degli immobili prima descritti adottando il metodo sintetico comparativo, basato sul confronto tra gli immobili da stimare con altri che hanno le stesse caratteristiche e dei quali è noto il valore.

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di questa perizia, operati gli opportuni raffronti, lo scrivente in relazione all'andamento del mercato immobiliare ed in base ai dati dell'esperienza, ritiene equo stabilire il seguente valore venale.

Fonti di informazione

Agenzia delle Entrate di Alessandria (quotazioni immobiliari)

Borsino Immobiliare

Comparabili

Altre fonti: in particolare si è richiesta consulenza di vari operatori immobiliari della zona in quanto le prime fonti sono risultate, a parere del sottoscritto, non del tutto attendibili per il contesto in cui rientrano gli immobili in questione.

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco giardino di mq 320 posto a piano 2° sottostrada limitrofo al bene 1 e 3
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 399, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.368,00
PER I CRITERI DI STIMA VED. BENE N. 1 come riferimento

- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A
Porzione dell'immobile e cortile di cui al bene n. 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 243, Sub. 10, Categoria F4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
il bene in questione è da considerarsi porzione del bene n. 1, pertanto la stima è ricompresa in quest'ultimo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A	343,99 mq	830,00 €/mq	€ 285.511,70	100,00%	€ 285.511,70

Bene N° 2 - Area urbana Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco	57,60 mq	180,00 €/mq	€ 10.368,00	100,00%	€ 10.368,00
Bene N° 3 - Porzione d'immobile Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 295.879,70

Valore di stima: € 295.879,70

Valore finale di stima: € 285.000,00

Dalle indagini di mercato secondo le fonti di informazione ed i criteri adottati, il perito scrivente applica i seguenti valori unitari:

Dalla consistenza immobiliare del bene 1 e 3 è stata rilevata una superficie convenzionale di mq 343,99 per ad 830 €/mq ;

Dalla consistenza immobiliare del bene 2 è stata rilevata una superficie convenzionale di mq 57,60 per ad 180 €/mq ;

Pertanto, l'ammontare dei valori stimati degli immobili è pari ad € 295.879,70 (285.511,70 + 10.368,00).

a cui vanno decurtati gli importi relativi ai seguenti adempimenti da assoggettare all'acquirente:

Regolarizzazione edilizia + opere edili, costo complessivo stimato in: € 10.300,00

Pratica di aggiornamento catastale il cui costo stimato stimato in: € 500,00

Pertanto:

(€ 295.879,70 - € 10.300,00 - € 500,00 = 285.079,70)

che arrotondato da:

VALORE DEL LOTTO UNICO € 285.000,00

(diconsi Euro duecentottantacinquemila)

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 10/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Bernardo Aldo

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica del sopralluogo (68 foto); (Aggiornamento al 27/06/2024)
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Schema planimetrico degli immobili con verifica superfici (redatto dal sottoscritto CTU)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratti catastali (Aggiornamento al 02/05/2024)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 14/03/2025)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetria catastale Fg 13 mapp. 243 sub. 9 (Aggiornamento al 29/05/2024)
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - ATTI DI PROVENIENZA (Atti e note di trascrizione)
- ✓ N° 7 Concessione edilizia - DOCUMENTAZIONE EDILIZIA (già acquisita nel 2019)
- ✓ N° 8 Altri allegati - INDAGINE IPOTECARIA (Aggiornamento al 30/01/2025)
- ✓ N° 9 Altri allegati - verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 27/06/2024)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Perizia OMISSIS
- ✓ N° 11 Altri allegati - Check list (Aggiornamento al 24/03/2025)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Invio Perizia alle parti

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A
Per la piena quota di proprietà, in contesto collinare ma nel centro storico del Comune di Ozzano Monferrato (AL) in via IV novembre, 1/A (ved. doc.foto.-allegato 1), grande porzione di Fabbricato d'epoca ben conservato adibito a civile abitazione (circa mq 180 calpestabili abitativi + locali accessori), elevato a n. 3 piani f.t. + n. 2 piani sotterranei cantinati (circa mq 100 calpestabili) con accesso carraio al cortile di pertinenza dalla strada pubblica ed annesso altro sedime di corte di circa mq 320 . Detto fabbricato, occupato da terzi, è così suddiviso (ved. doc. fotografica e Schema planimetrico - allegati 1 e 2): - a P1° (rialzato)/zona giorno composto da ingresso su grande soggiorno con scala in metallo per accesso al piano superiore, cucina, n. 1 bagno, n. 1 camera, ed ampia superficie di porticati comunicanti; - a P2°/zona notte composto da n. 3 camere, n.1 bagno, ampio disimpegno e porticato; a PT composto da ampia superficie di sgombero, locale centrale termica, wc e portico prospiciente al cortile recintato di circa mq 75; - a P1° sottostrada composto da n. 2 locali cantina per la superficie totale calpestabile di mq 75,00; - a P2° sottostrada composto da altro locale cantina (ghiacciaia) dal quale si accede al giardino di mq 320 circa identificato al mapp. 399 dello stesso foglio (ved. foto da 10 a 16 - allegato 1). In sintesi, le superfici calpestabili risultano le seguenti: zona abitativa (P1° e P2°): circa mq 180 locali accessori (PT): circa mq 60 porticati (PT, P1°,P2°): circa mq 120 cantine (P1S, P2S): circa mq 100 cortile (PT):circa mq 75 giardino (P2S): circa mq 320
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 243, Sub. 9, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'origine del fabbricato oggetto di perizia risale ad origini molto remote (ovviamente ante '67) ed è ubicato in centro storico "A2"; esso è individuato nello strumento urbanistico quale edificio soggetto esclusivamente a restauro e risanamento conservativo (secondo le prescrizioni di cui all'art. 24 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.); Ogni intervento modificativo dell'aspetto esteriore deve essere sottoposto a parere obbligatorio e vincolante della Commissione Locale del Paesaggio ai sensi art. 49 comma 7 della L.R. 56/77 e smi.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco
giardino di mq 320 posto a piano 2° sottostrada limitrofo al bene 1 e 3
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 399, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A
Porzione dell'immobile e cortile di cui al bene n. 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 243, Sub. 10, Categoria F4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: ved. bene.1

Prezzo base d'asta: € 285.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 219/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 285.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre, 1/A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 243, Sub. 9, Categoria A2	Superficie	343,99 mq
Stato conservativo:	Come già espresso nei capitoli relativi agli aspetti tecnici e descrittivi, l'immobile in questione rappresentato da un fabbricato d'epoca, negli anni '90 è stato oggetto di restaurato e risanamento conservativo ed, inoltre, attualmente detenuto da terzi, risulta sia per l'aspetto strutturale che impiantistico integro e ben conservato; pertanto, pienamente idoneo alla sua destinazione d'uso.		
Descrizione:	Per la piena quota di proprietà, in contesto collinare ma nel centro storico del Comune di Ozzano Monferrato (AL) in via IV novembre, 1/A (ved. doc.foto.-allegato 1), grande porzione di Fabbricato d'epoca ben conservato adibito a civile abitazione (circa mq 180 calpestabili abitativi + locali accessori), elevato a n. 3 piani f.t. + n. 2 piani sotterranei cantinati (circa mq 100 calpestabili) con accesso carraio al cortile di pertinenza dalla strada pubblica ed annesso altro sedime di corte di circa mq 320 . Detto fabbricato, occupato da terzi, è così suddiviso (ved. doc. fotografica e Schema planimetrico - allegati 1 e 2): - a P1° (rialzato)/zona giorno composto da ingresso su grande soggiorno con scala in metallo per accesso al piano superiore, cucina, n. 1 bagno, n. 1 camera, ed ampia superficie di porticati comunicanti; - a P2°/zona notte composto da n. 3 camere, n.1 bagno, ampio disimpegno e porticato; a PT composto da ampia superficie di sgombero, locale centrale termica, wc e portico prospiciente al cortile recintato di circa mq 75; - a P1° sottostrada composto da n. 2 locali cantina per la superficie totale calpestabile di mq 75,00; - a P2° sottostrada composto da altro locale cantina (ghiacciaia) dal quale si accede al giardino di mq 320 circa identificato al mapp. 399 dello stesso foglio (ved. foto da 10 a 16 - allegato 1). In sintesi, le superfici calpestabili risultano le seguenti: zona abitativa (P1° e P2°): circa mq 180 locali accessori (PT): circa mq 60 porticati (PT, P1°,P2°): circa mq 120 cantine (P1S, P2S): circa mq 100 cortile (PT):circa mq 75 giardino (P2S): circa mq 320		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Ozzano Monferrato (AL) - via Giovanni Bianco		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 399, Categoria F1	Superficie	57,60 mq
Descrizione:	giardino di mq 320 posto a piano 2° sottostrada limitrofo al bene 1 e 3		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Bene N° 3 - Porzione d'immobile	
Ubicazione:	Ozzano Monferrato (AL) - via IV novembre 1/A
Diritto reale:	Proprietà Quota 1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 243, Sub. 10, Categoria F4
Stato conservativo:	vedi bene n.1
Descrizione:	Porzione dell'immobile e cortile di cui al bene n. 1
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA IV NOVEMBRE, 1/A

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Atto di concessione a garanzia di MUTUO
Iscritto a Casale Monferrato il 24/07/2003
Reg. gen. 4455 - Reg. part. 693
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Roberto Milano
Data: 17/03/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285
Note: L'ipoteca grava sull'immobile in Ozzano Monferrato censito al Fg 13 mapp. 243 sub. 9
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da atto di concessione a garanzia di MUTUO
Iscritto a Casale Monferrato il 07/07/2023
Reg. gen. 3688 - Reg. part. 270
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Rogante: notaio Roberto Milano
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285
Note: L'ipoteca grava sull'immobile in Ozzano Monferrato censito al Fg 13 mapp. 243 sub. 9
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a Casale Monferrato il 14/12/2018
Reg. gen. 5850 - Reg. part. 4653
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 874 del 07/11/2018 Tribunale di Vercelli, grava sull'immobile in Ozzano Monferrato censito al Fg 13 mapp. 243 sub. 9.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBIcata A OZZANO MONFERRATO (AL) - VIA GIOVANNI BIANCO

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Atto di concessione a garanzia di MUTUO

Iscritto a Casale Monferrato il 24/07/2003

Reg. gen. 4455 - Reg. part. 693

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 150.000,00

Rogante: Notaio Roberto Milano

Data: 17/03/2003

N° repertorio: 58316

N° raccolta: 3285

• **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da atto di concessione a garanzia di MUTUO

Iscritto a Casale Monferrato il 07/07/2023

Reg. gen. 3688 - Reg. part. 270

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 150.000,00

Rogante: notaio Roberto Milano

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 58316

N° raccolta: 3285

• **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Vercelli il 12/04/2022

Reg. gen. 1825 - Reg. part. 1457

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 342 del 25/02/2022 Tribunale di Vercelli, grava sugli immobili in Ozzano Monferrato censiti CATASTO TERRENI al Fg 13 mapp. 399 e 400. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 106 del 19/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

L'annotazione di restrizione ha cancellato il pignoramento sulla parte assegnata alla vicina - al mapp.

400- e non più oggetto di esecuzione e vendita

• **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Casale Monferrato il 09/12/2024

Reg. gen. 5879 - Reg. part. 4914

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 2748/2024 del 12/11/2024 U.N.E.P. Corte d'Appello di Trento (TN), grava sugli immobili in Ozzano Monferrato censiti CATASTO

FABBRICATI al Fg 13 mapp. 399 e Fg 13 mapp. 243 sub. 10.

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Atto di concessione a garanzia di MUTUO
Iscritto a Casale Monferrato il 24/07/2003
Reg. gen. 4455 - Reg. part. 693
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Roberto Milano
Data: 17/03/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da atto di concessione a garanzia di MUTUO
Iscritto a Casale Monferrato il 07/07/2023
Reg. gen. 3688 - Reg. part. 270
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Rogante: notaio Roberto Milano
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 58316
N° raccolta: 3285
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a Casale Monferrato il 09/12/2024
Reg. gen. 5879 - Reg. part. 4914
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: La formalità, derivante da PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. Rep. 2748/2024 del 12/11/2024 U.N.E.P. Corte d'Appello di Trento (TN), grava sugli immobili in Ozzano Monferrato censiti CATASTO FABBRICATI al Fg 13 mapp. 399 e Fg 13 mapp. 243 sub. 10.