
TRIBUNALE DI VERCELLI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Marino Sara, nell'Esecuzione Immobiliare 257/2017 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Lotto 1.....	6
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	7
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	8
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	9
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	9
Confini.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	10
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	10
Consistenza.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	11
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	12
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	12
Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	13
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	14
Stato conservativo.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	14
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	15



Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	15
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	15
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	16
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	16
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	16
Provenienze Ventennali.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	18
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	21
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	22
Normativa urbanistica.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	23
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	23
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	23
Regolarità edilizia.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	23
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	24
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	24
Vincoli od oneri condominiali	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	25
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	25
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	25
Lotto 2	26
Descrizione.....	27
Completezza documentazione ex art. 567	27
Titolarità	27



Confini.....	28
Consistenza.....	28
Cronistoria Dati Catastali.....	28
Dati Catastali.....	29
Stato conservativo.....	29
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
Stato di occupazione.....	29
Provenienze Ventennali.....	29
Formalità pregiudizievoli.....	31
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	31
Vincoli od oneri condominiali.....	32
Stima / Formazione lotti.....	33
Lotto 1	33
Lotto 2	34
Riepilogo bando d'asta.....	37
Lotto 1	37
Lotto 2	37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 257/2017 del R.G.E.....	38
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 87.981,50	38
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 22.375,00	39
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	40
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	40
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	40
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28.....	41



INCARICO

All'udienza del 03/12/2019, il sottoscritto Arch. Marino Sara, con studio in piazza Risorgimento 5 - Vercelli (VC), email archmarinosara@libero.it, Tel. 3738652401, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/12/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Casa di civile abitazione a due piani fuori terra oltre un piano sottotetto, avente cortile di pertinenza antistante il fabbricato e una piccola porzione di area prospettante sul fronte nord.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Locale deposito ubicato al piano terra, adiacente all'abitazione, con al piano superiore una tettoia (facente parte del sub. 3).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Locale accessorio, probabilmente adibito a stalla in passato, è attualmente accatastato come tettoia, al piano primo è presente una piccionaia. L'immobile si presenta delimitato da pareti su tutti e quattro i lati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Il creditore procedente ha optato per il deposito della relazione notarile, già presente agli atti. La certificazione notarile riporta la provenienza dei beni antecedente di almeno venti anni la data del pignoramento.

Nella certificazione sono indicati i dati catastali attuali degli immobili.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nell'iscrizione ipotecaria è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Il creditore procedente ha optato per il deposito della relazione notarile, già presente agli atti. La certificazione notarile riporta la provenienza dei beni antecedente di almeno venti anni la data del pignoramento.

Nella certificazione sono indicati i dati catastali attuali degli immobili.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nell'iscrizione ipotecaria è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.



BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Il creditore procedente ha optato per il deposito della relazione notarile, già presente agli atti. La certificazione notarile riporta la provenienza dei beni antecedente di almeno venti anni la data del pignoramento.

Nella certificazione sono indicati i dati catastali attuali degli immobili.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nell'iscrizione ipotecaria è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nelle formalità prodotte è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nelle formalità prodotte è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nelle formalità prodotte è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

L' immobile in oggetto confina a nord con il Fg. 4 particella 177; a sud con l' area di pertinenza; a est con il Fg. 4 particella 204 sub. 2, anch'essa oggetto di pignoramento; a ovest con via Angelo Fietti.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

L' immobile in oggetto confina a nord con il Fg. 4 particelle 177 e 43; a sud con l' area di pertinenza; a est con il Fg. 4 particella 204 sub. 3, ; ovest con il Fg. 4 particella 204 sub. 1, anch'essi oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

L' immobile in oggetto confina a nord con il Fg. 4 particelle 177 e 43; a sud con l' area di pertinenza; a est con il Fg. 4 particella 44, ; ovest con il Fg. 4 particella 204 sub. 2, anch'essi oggetto di pignoramento.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	177,80 mq	227,27 mq	1,00	227,27 mq	2,70 m	pt-p1
Sottotetto	93,89 mq	109,69 mq	0,33	36,20 mq	0,00 m	sottotetto
Cortile	55,17 mq	56,94 mq	0,18	10,25 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				273,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				273,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino (sub 2)	48,18 mq	58,12 mq	1,00	58,12 mq	2,90 m	t
Tettoia (sub 3)	48,80 mq	58,99 mq	0,50	29,50 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				87,62 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,62 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino (sub 3)	31,00 mq	37,11 mq	0,80	29,69 mq	3,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				29,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/1995 al 05/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 204 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 840
Dal 05/11/2001 al 18/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 204 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 840.
Dal 18/04/2007 al 22/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 204, Sub. 1 Categoria A3 C.I.U. Cons. 9,5 VANI Rendita € 463,65 Piano T-1-2
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 204, Sub. 1 Categoria A3 C.I.U. Cons. 9,5 VANI

		Superficie catastale 273 mq Rendita € 463,65 Piano T-1-2
--	--	--



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/1995 al 05/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 204 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 840
Dal 05/11/2001 al 18/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 204 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 840
Dal 18/04/2007 al 22/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 204, Sub. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 48 mq Rendita € 59,50 Piano T
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 204, Sub. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 48 mq Superficie catastale 57 mq Rendita € 59,50 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/1995 al 05/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 204 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 840
Dal 05/11/2001 al 18/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 204 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 840
Dal 18/04/2007 al 22/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 204, Sub. 3 Categoria C7 Cl.U, Cons. 170 mq Rendita € 76,38 Piano T
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 204, Sub. 3 Categoria C7 Cl.U, Cons. 170 mq Superficie catastale 202 mq



		Rendita € 76,38 Piano T
--	--	----------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	204	1		A3	U	9,5 VANI	273 mq	463,65 €	T-1-2		

Corrispondenza catastale

Facendo parte l' immobile del Lotto 1, si considerano le difformità di tutti gli immobili che lo compongono.

Sono presenti difformità relative a: distribuzione interna degli ambienti, aperture in facciata, dimensioni del porticato antistante la porta di ingresso. Al momento del sopralluogo non erano più presenti il fabbricato accessorio esterno all' abitazione identificato nel sub. 1, le tettoie al piano terra identificate nel sub.3. Inoltre, la tettoia identificata nel sub. 3, adiacente al locale deposito (Sub. 2) si presentava chiusa su tutti i lati, probabilmente adibita in passato a stalla, con sopra una piccionaia. Pertanto occorrerà aggiornarne la categoria catastale.

Per risanare le difformità del Lotto 1, il costo delle pratiche catastali è di circa 1800 euro al netto di iva e contributi di legge.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	204	2		C2	3	48 mq	57 mq	59,5 €	T		

Corrispondenza catastale

Facendo parte l' immobile del Lotto 1, si considerano le difformità di tutti gli immobili che lo compongono.

Sono presenti difformità relative a: distribuzione interna degli ambienti, aperture in facciata,



dimensioni del porticato antistante la porta di ingresso. Al momento del sopralluogo non erano più presenti il fabbricato accessorio esterno all'abitazione identificato nel sub. 1, le tettoie al piano terra identificate nel sub.3. Inoltre, la tettoia identificata nel sub. 3, adiacente al locale deposito (Sub. 2) si presentava chiusa su tutti i lati, probabilmente adibita in passato a stalla, con sopra una piccionaia. Pertanto occorrerà aggiornarne la categoria catastale.

Per risanare le difformità del Lotto 1, il costo delle pratiche catastali è di circa 1800 euro al netto di iva e contributi di legge.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	204	3		C7	U	170 mq	202 mq	76,38 €	T	

Corrispondenza catastale

Facendo parte l'immobile del Lotto 1, si considerano le difformità di tutti gli immobili che lo compongono.

Sono presenti difformità relative a: distribuzione interna degli ambienti, aperture in facciata, dimensioni del porticato antistante la porta di ingresso. Al momento del sopralluogo non erano più presenti il fabbricato accessorio esterno all'abitazione identificato nel sub. 1, le tettoie al piano terra identificate nel sub.3. Inoltre, la tettoia identificata nel sub. 3, adiacente al locale deposito (Sub. 2) si presentava chiusa su tutti i lati, probabilmente adibita in passato a stalla, con sopra una piccionaia. Pertanto occorrerà aggiornarne la categoria catastale.

Per risanare le difformità del Lotto 1, il costo delle pratiche catastali è di circa 1800 euro al netto di iva e contributi di legge.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020 l'immobile si presentava in discrete condizioni al piano terra e al piano primo. Il piano sottotetto risultava essere inaccessibile, pertanto non è stato possibile prenderne visione.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020 l'immobile e la copertura si presentavano deteriorati.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020 l'immobile si presentava deteriorato.



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Gli immobili oggetto di pignoramento facente parte del Lotto 1, insistono sullo stesso mappale 204 del Foglio 4 e hanno area di pertinenza comune.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Gli immobili oggetto di pignoramento facente parte del lotto 1, insistono sullo stesso mappale 204 del Foglio 4 e hanno area di pertinenza comune.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Gli immobili oggetto di pignoramento facente parte del lotto 1, insistono sullo stesso mappale 204 del Foglio 4 e hanno area di pertinenza comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

E' presente un cancello carraio ubicato nel lotto identificato nel Fg. 4 particella 204, per accedere nel lotto identificato nel Fg 4 particella 44, anch'esso oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

E' presente un cancello carraio ubicato nel lotto identificato nel Fg. 4 particella 204, per accedere nel lotto identificato nel Fg 4 particella 44, anch'esso oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

E' presente un cancello carraio ubicato nel lotto identificato nel Fg. 4 particella 204, per accedere nel lotto identificato nel Fg 4 particella 44, anch'esso oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

La struttura portante dell' immobile è realizzata da muratura portante e cls armato .
I serramenti hanno finitura in legno con vetro doppio, il riscaldamento è gestito da stufa a legna. I pavimenti sono sia con piastrelle, sia con finiture in legno. La scala di collegamento interna è al grezzo e non sono applicati rivestimenti, le pareti sono tinteggiate. In corrispondenza dell' ingresso è presente una tettoia sostenuta da due pilastri rivestiti in muratura faccia a vista. Il piano sottotetto è



risultato inaccessibile pertanto non è stato possibile prenderne visione.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

La struttura portante dell' immobile è realizzata da muratura portante e legno .
le pareti sono al grezzo. La pavimentazione è in battuto di cemento. Il serramento presente in un'apertura è in cattive condizioni.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

La struttura portante dell' immobile è realizzata da muratura portante e legno .
le pareti sono al grezzo. La pavimentazione è in battuto di cemento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

L' immobile al momento del sopralluogo risultava occupato dal debitore, dal coniuge e dai figli.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

L' immobile al momento del sopralluogo risultava occupato dal debitore, dal coniuge e dai figli.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

L' immobile al momento del sopralluogo risultava occupato dal debitore, dal coniuge e dai figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 17/10/1994 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	15/05/1996	3144	2517
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	06/03/1995	13	975		
Dal 05/11/2001 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	24/10/2002	9634	6876
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	16/09/2002	20	1120		
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LUCIO LONGO	22/05/2017	29011	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	29/05/2017	5810	3760
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI		3760.1/2007			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

-Relativamente alla denuncia di Successione a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****, si riporta quanto segue:

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'TRASCRIZIONE del 29/05/2007
Registro Particolare 3761 Registro Generale 5811

Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 29011/6329 del 22/05/2007; gli immobili pervenivano al Sig. **** Omissis **** in data anteriore al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento.

-Gli immobili pervenivano a **** Omissis ****, per successione alla Signora **** Omissis ****.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

Nelle ricerche ipocatastali la signora **** Omissis ****, appare anche con il nominativo di **** Omissis ****.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	15/05/1996	3144	2517
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	06/03/1995	13	975		
Dal 05/11/2001 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	24/10/2002	9634	6876
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	16/09/2002	20	1120		
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LUCIO LONGO	22/05/2017	29011	
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		VERCELLI	29/05/2017	5810	3760
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VERCELLI		3760.1/2007	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

-Relativamente alla denuncia di Successione a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****, si riporta quanto segue:

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' TRASCRIZIONE del 29/05/2007
Registro Particolare 3761 Registro Generale 5811

Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 29011/6329 del 22/05/2007; gli immobili pervenivano al Sig. **** Omissis **** in data anteriore al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento.

-Gli immobili pervenivano a **** Omissis ****, per successione alla Signora **** Omissis ****.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

Nelle ricerche ipocatastali la signora **** Omissis ****, appare anche con il nominativo di **** Omissis ****.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	15/05/1996	3144	2517
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	15/05/1996	3144	2517		
Dal 05/11/2001 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		VERCELLI	24/10/2002	9634
				Reg. part.
				6876
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		VERCELLI	16/09/2002	20
				Vol. N°
				1120
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		LUCIO LONGO	22/05/2017	29011
				Raccolta N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		VERCELLI	29/05/2017	5810
				Reg. part.
				3760
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		VERCELLI		3760.1/2007
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

-Relativamente alla denuncia di Successione a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****, si riporta quanto segue:

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'TRASCRIZIONE del 29/05/2007
Registro Particolare 3761 Registro Generale 5811

Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 29011/6329 del 22/05/2007; gli immobili pervenivano al Sig. **** Omissis **** in data anteriore al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento.

-Gli immobili pervenivano a **** Omissis ****, per successione alla Signora **** Omissis ****.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

Nelle ricerche ipocatastali la signora **** Omissis ****, appare anche con il nominativo di **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 10/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 3760
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017
Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 10/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 3760
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017
Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 10/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 3760
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017

Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l' attuazione dall' art. 25 delle N.T.A.

Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l' attuazione dall' art. 25 delle N.T.A.

Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l' attuazione dall' art. 25 delle N.T.A.

Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

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

E' presente, presso il Comune di Pezzana, la seguente pratica edilizia:

- Permesso di Costruire n. 19/2011 del 20/12/2011, P.E. 19/2011 per l' esecuzione di lavori di costruzione di porticato antistante il fabbricato lato cortile, ripristino di tetti su superfici adibite a tettoia, modifiche interne.

Il documento è già stato depositato nella procedura.



Facendo parte l' immobile del Lotto 1, si considerano le difformità di tutti gli immobili che lo compongono.

Sono presenti difformità relative a: distribuzione interna degli ambienti, aperture in facciata, dimensioni del porticato antistante la porta di ingresso, muretto basso all' interno del cortile. Al momento del sopralluogo non erano più presenti il fabbricato accessorio esterno all' abitazione identificato nel sub. 1, le tettoie al piano terra identificate nel sub.3. Inoltre, la tettoia identificata nel sub. 3, adiacente al locale deposito (Sub. 2) risultava essere chiusa su tutti i lati, con sopra una



piccionaia. Dovrà essere pertanto modificata la categoria catastale.

Per risanare le difformità, a carico dell'aggiudicatario, il costo delle pratiche edilizie e degli importi da versare al Comune per le opere in sanatoria è di circa 2.100 euro al netto di iva e contributi di legge. Tale importo è stato considerato nella valutazione.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

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

E' presente, presso il Comune di Pezzana, la seguente pratica edilizia:

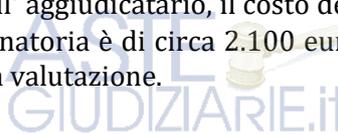
- Permesso di Costruire n. 19/2011 del 20/12/2011, P.E. 19/2011 per l' esecuzione di lavori di costruzione di porticato antistante il fabbricato lato cortile, ripristino di tetti su superfici adibite a tettoia, modifiche interne.

Il documento è già stato depositato nella procedura.

Facendo parte l' immobile del Lotto 1, si considerano le difformità di tutti gli immobili che lo compongono.

Sono presenti difformità relative a: distribuzione interna degli ambienti, aperture in facciata, dimensioni del porticato antistante la porta di ingresso, muretto basso all' interno del cortile. Al momento del sopralluogo non erano più presenti il fabbricato accessorio esterno all' abitazione identificato nel sub. 1, le tettoie al piano terra identificate nel sub.3. Inoltre, la tettoia identificata nel sub. 3, adiacente al locale deposito (Sub. 2) risultava essere chiusa su tutti i lati, con sopra una piccionaia. Dovrà essere pertanto modificata la categoria catastale.

Per risanare le difformità, a carico dell'aggiudicatario, il costo delle pratiche edilizie e degli importi da versare al Comune per le opere in sanatoria è di circa 2.100 euro al netto di iva e contributi di legge. Tale importo è stato considerato nella valutazione.



BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

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

E' presente, presso il Comune di Pezzana, la seguente pratica edilizia:

- Permesso di Costruire n. 19/2011 del 20/12/2011, P.E. 19/2011 per l' esecuzione di lavori di costruzione di porticato antistante il fabbricato lato cortile, ripristino di tetti su superfici adibite a tettoia, modifiche interne.

Il documento è già stato depositato nella procedura.



Facendo parte l' immobile del Lotto 1, si considerano le difformità di tutti gli immobili che lo compongono.

Sono presenti difformità relative a: distribuzione interna degli ambienti, aperture in facciata, dimensioni del porticato antistante la porta di ingresso, muretto basso all' interno del cortile. Al momento del sopralluogo non erano più presenti il fabbricato accessorio esterno all' abitazione identificato nel sub. 1, le tettoie al piano terra identificate nel sub.3. Inoltre, la tettoia identificata nel sub. 3, adiacente al locale deposito (Sub. 2) risultava essere chiusa su tutti i lati, con sopra una



piccionaia. Dovrà essere pertanto modificata la categoria catastale.
Per risanare le difformità, a carico dell' aggiudicatario, il costo delle pratiche edilizie e degli importi da versare al Comune per le opere in sanatoria è di circa 2.100 euro al netto di iva e contributi di legge. Tale importo è stato considerato nella valutazione.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28



DESCRIZIONE

Terreno accatastato come seminativo irriguo. Si accede al terreno da accesso carraio ubicato nel mappale 204 Fg. 4.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Il creditore precedente ha optato per il deposito della relazione notarile, già presente agli atti. La certificazione notarile riporta la provenienza dei beni antecedente di almeno venti anni la data del pignoramento.

Nella certificazione sono indicati i dati catastali attuali degli immobili.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nell'iscrizione ipotecaria è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

In seguito alla richiesta presso il comune di Pezzana (VC) dei certificati di stato civile e matrimonio dei proprietari, si comunica che agli atti dell' ufficio non sono registrati certificati di stato civile a nome dei soggetti indicati.

Nelle formalità prodotte è indicato che i coniugi sono soggetti al regime patrimoniale tra coniugi della propria legge nazionale.



CONFINI

L' immobile in oggetto confina a nord con il Fg. 4 particella 43; a sud con Fg. 4 particella 266; a est con il Fg. 4 particella 67, ; ovest con il Fg. 4 particella 204.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1790,00 mq	1790,00 mq	1,00	1790,00 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				1790,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1790,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/1995 al 05/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 44 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 1790 Reddito dominicale € 17,56 Reddito agrario € 11,09
Dal 05/11/2001 al 22/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 44 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 1790 Reddito dominicale € 17,56 Reddito agrario € 11,09
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 44 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1790 Reddito dominicale € 17,56 Reddito agrario € 11,09



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	44				Seminativo irriguo	2	1790 mq	17,56 €	11,09 €	

STATO CONSERVATIVO

In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020, nel terreno era presente del materiale depositato e un pollaio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

E' presente un cancello carraio ubicato nel lotto identificato nel Fg. 4 particella 204, per accedere nel lotto identificato nel Fg 4 particella 44.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile al momento del sopralluogo risultava utilizzato dal debitore, dal coniuge e dai figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1994 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	VERCELLI	15/05/1996	3144	2517	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VERCELLI	06/03/1995	13	975
Dal 05/11/2001 al 22/05/2007	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	24/10/2002	9634	6876
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VERCELLI	16/09/2002	20	1120
Dal 22/05/2007 al 10/03/2020	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LUCIO LONGO	22/05/2017	29011	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	29/05/2017	5810	3760
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VERCELLI		3760.1/2007	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

-Relativamente alla denuncia di Successione a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****, si riporta quanto segue:

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'TRASCRIZIONE del 29/05/2007
Registro Particolare 3761 Registro Generale 5811

Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 29011/6329 del 22/05/2007; gli immobili pervenivano al Sig. **** Omissis **** in data anteriore al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento.

-Gli immobili pervenivano a **** Omissis ****, per successione alla Signora **** Omissis ****.

Non è stata trascritta l' accettazione tacita dell' eredità a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis

****.

Nelle ricerche ipocatastali la signora **** Omissis ****, appare anche con il nominativo di **** Omissis ****.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 10/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 3760
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017
Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l'attuazione dall' art. 25 delle N.T.A.

Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

E' presente, presso il Comune di Pezzana, la seguente pratica edilizia:

- Comunicazione Inizio Lavori del 05/07/2017 prot. 1576 per realizzazione di nuova recinzione.



In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020, nel terreno era presente un pollaio in condizioni di degrado non presente nella documentazione urbanistica e catastale, si consiglia pertanto la rimozione in seguito all'aggiudicazione. Il costo per la rimozione e lo smaltimento dei materiali è stimato a corpo in euro 500,00. Tale importo è stato considerato nella valutazione.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.



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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Casa di civile abitazione a due piani fuori terra oltre un piano sottotetto, avente cortile di pertinenza antistante il fabbricato e una piccola porzione di area prospettante sul fronte nord.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 82.116,00
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Locale deposito ubicato al piano terra, adiacente all'abitazione, con al piano superiore una tettoia (facente parte del sub. 3).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 4.381,00
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Locale accessorio, probabilmente adibito a stalla in passato, è attualmente accatastato come tettoia, al piano primo è presente una piccionaia. L' immobile si presenta delimitato da pareti su tutti e quattro i lati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 3, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.484,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	273,72 mq	600,00 €/mq	€ 164.232,00	50,00%	€ 82.116,00
Bene N° 2 - Magazzino	87,62 mq	100,00 €/mq	€ 8.762,00	50,00%	€ 4.381,00

Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28					
Bene N° 3 - Stalla Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	29,69 mq	100,00 €/mq	€ 2.969,00	50,00%	€ 1.484,50
Valore di stima:					€ 87.981,50

Valore di stima: € 87.981,50

Valore finale di stima: € 87.981,50

Per effettuare la stima degli immobili si è utilizzato il metodo di comparazione di beni simili, oltreché sono stati considerati i valori a mq, più recenti, dei prezzi di mercato relativi alle seguenti fonti: banca quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, Listino immobiliare Camera di Commercio di Vercelli, Borsino immobiliare. Il tutto riferito al Comune di Pezzana.

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Terreno accatastato come seminativo irriguo. Si accede al terreno da accesso carraio ubicato nel mappale 204 Fg. 4.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 22.375,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28	1790,00 mq	25,00 €/mq	€ 44.750,00	50,00%	€ 22.375,00
Valore di stima:					€ 22.375,00

Valore di stima: € 22.375,00

Valore finale di stima: € 22.375,00

Per effettuare la stima degli immobili si è utilizzato il metodo di comparazione di beni simili, oltreché sono stati considerati i valori a mq, più recenti, dei prezzi di mercato relativi alle seguenti fonti: banca

quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, Listino immobiliare Camera di Commercio di Vercelli. Il tutto riferito al Comune di Pezzana.



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.

Vercelli, li 14/03/2020



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Marino Sara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - A-CERTIFICATI DI RESIDENZA
- ✓ Altri allegati - B-DICHIARAZIONE CDU
- ✓ Altri allegati - C-RILIEVO STATO DEI LUOGHI
- ✓ Altri allegati - D-P.E. FG.4 MAPP.44
- ✓ Altri allegati - E1-ELENCO NOTE [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - E2 ELENCO NOTE [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - F-RELAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - G-RICHIESTA CERTIFICATI STATO CIVILE
- ✓ Altri allegati - H-VERBALE SOPRALLUOGO
- ✓ Altri allegati - I-VERIFICA CONTRATTI LOCAZIONE
- ✓ Altri allegati - L-ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Altri allegati - M1-VISURA STORICA FG 4 MAPP 204 SUB 1
- ✓ Altri allegati - M2-VISURA STORICA FG 4 MAPP 204 SUB 2
- ✓ Altri allegati - M3-VISURA STORICA FG 4 MAPP 204 SUB 3
- ✓ Altri allegati - M4-VISURA STORICA FG 4 MAPP 204 C.T.
- ✓ Altri allegati - M5-VISURA STORICA FG 4 MAPP 44
- ✓ Altri allegati - N1-PLANIMETRIA CATASTALE FG 4 MAPP 204 SUB 1
- ✓ Altri allegati - N2-PLANIMETRIA CATASTALE FG 4 MAPP 204 SUB 2



- ✓ Altri allegati - N3-PLANIMETRIA CATASTALE FG 4 MAPP 204 SUB 3
- ✓ Altri allegati - O-RELAZIONE VERSIONE PRIVACY
- ✓ Altri allegati - P1-MODULO CONTROLLO DOCUMENTAZIONE LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - P2-MODULO CONTROLLO DOCUMENTAZIONE LOTTO 2



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Casa di civile abitazione a due piani fuori terra oltre un piano sottotetto, avente cortile di pertinenza antistante il fabbricato e una piccola porzione di area prospettante sul fronte nord. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l'attuazione dall'art. 25 delle N.T.A. Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Locale deposito ubicato al piano terra, adiacente all'abitazione, con al piano superiore una tettoia (facente parte del sub. 3).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l'attuazione dall'art. 25 delle N.T.A. Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Locale accessorio, probabilmente adibito a stalla in passato, è attualmente accatastato come tettoia, al piano primo è presente una piccionaia. L'immobile si presenta delimitato da pareti su tutti e quattro i lati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 3, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l'attuazione dall'art. 25 delle N.T.A. Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.

Prezzo base d'asta: € 87.981,50

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28
Terreno accatastato come seminativo irriguo. Si accede al terreno da accesso carraio ubicato nel mappale 204 Fg. 4.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Gli immobili in oggetto, sono classificati nel Piano Regolatore Generale Unionale in area residenziale tipo "BR", aree normate per l'attuazione dall'art. 25 delle N.T.A. Il CDU e le norme tecniche sono già state allegate alla procedura e sono attualmente in vigore.

Prezzo base d'asta: € 22.375,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 257/2017 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 87.981,50

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	273,72 mq
Stato conservativo:	In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020 l'immobile si presentava in discrete condizioni al piano terra e al piano primo. Il piano sottotetto risultava essere inaccessibile, pertanto non è stato possibile prenderne visione.		
Descrizione:	Casa di civile abitazione a due piani fuori terra oltre un piano sottotetto, avente cortile di pertinenza antistante il fabbricato e una piccola porzione di area prospettante sul fronte nord.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L' immobile al momento del sopralluogo risultava occupato dal debitore, dal coniuge e dai figli.		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	87,62 mq
Stato conservativo:	In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020 l'immobile e la copertura si presentavano deteriorati.		
Descrizione:	Locale deposito ubicato al piano terra, adiacente all'abitazione, con al piano superiore una tettoia (facente parte del sub. 3).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L' immobile al momento del sopralluogo risultava occupato dal debitore, dal coniuge e dai figli.		

Bene N° 3 - Stalla			
Ubicazione:	Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2



Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 204, Sub. 3, Categoria C7	Superficie	29,69 mq
Stato conservativo:	In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020 l'immobile si presentava deteriorato.		
Descrizione:	Locale accessorio, probabilmente adibito a stalla in passato, è attualmente accatastato come tettoia, al piano primo è presente una piccionaia. L'immobile si presenta delimitato da pareti su tutti e quattro i lati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile al momento del sopralluogo risultava occupato dal debitore, dal coniuge e dai figli.		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.375,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Pezzana (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1790,00 mq
Stato conservativo:	In seguito al sopralluogo, svolto in data 08/01/2020, nel terreno era presente del materiale depositato e un pollaio.		
Descrizione:	Terreno accatastato come seminativo irriguo. Si accede al terreno da accesso carraio ubicato nel mappale 204 Fg. 4.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile al momento del sopralluogo risultava utilizzato dal debitore, dal coniuge e dai figli.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017
Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017
Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 3 - STALLA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017
Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA ANGELO FIETTI 28

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 29/05/2007
Reg. gen. 5812 - Reg. part. 1407
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 10/01/2017
Reg. gen. 159 - Reg. part. 13
Importo: € 7.671,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 07/11/2017
Reg. gen. 8425 - Reg. part. 6417
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

