

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Da Cruz Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 84/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	5
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	6
Confini	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	6
Consistenza	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	8
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	9
Precisazioni	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	10
Stato conservativo	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	11
Parti Comuni	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	12
Stato di occupazione.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	12
Provenienze Ventennali.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	13
Formalità pregiudizievoli.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	13
Normativa urbanistica.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	15
Regolarità edilizia.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	16
Vincoli od oneri condominiali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	16
Stima / Formazione lotti.....	17
Riepilogo bando d'asta	19
Lotto Unico	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 84/2025 del R.G.E.....	20
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 30.090,00	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14.....	21



In data 27/07/2025, il sottoscritto Geom. Da Cruz Massimiliano, con studio in Via Marostica, 3 - 13100 - Vercelli (VC), e-mail geometradacruz@gmail.com, PEC massimiliano.da.cruz@geopec.it, Tel./Fax 0161 58 756, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/08/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Appartamento di civile abitazione posto a piano secondo di stabile a regime condominiale composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere, bagno e due balconi, oltre a cantina a piano seminterrato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Garage a piano terra.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14****BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14**

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

Come richiesto dal mandato del G.E., il perito controllava la completezza della documentazione ex art. 567 comma II C.P.C. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati effettuati nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero certificato ipotecari o dei registri immobiliari e visura catastali storica) rilevando che tale documentazione risulta completa. Il certificato ipotecario risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno

venti anni la trascrizione del pignoramento. Il certificato ipotecario contiene e riporta dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati. Il creditore procedente non ha provveduto al deposito del certificato di stato civile dell'esecutato. Il CTU ha provveduto all'acquisizione del certificato di stato civile dell'esecutato.

Titolarità

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Gli immobili oggetto dell'esecuzione appartengono ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di bene personale in quanto pervenuto al debitore esecutato per legato devoluto per testamento.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Il fabbricato condominiale complessivamente confina:

- a nord-ovest con particelle n. 96, 95, 94, 93, 142, 24 e 39 dello stesso foglio 10
- a nord-est con particelle 135, 265, 268 e 44 dello stesso foglio 10 identificate anche come via Papa Giovanni XXIII
- a sud-est con particella 263 dello stesso foglio 10
- a sud-ovest con particella 119 dello stesso foglio 10

L'unità immobiliare confina:

- a nord-ovest in affaccio su cortile condominiale
- a nord-est in affaccio su cortile condominiale
- a sud-est con altra unità immobiliare
- a sud-ovest con vano scala condominiale e con altra unità immobiliare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Il fabbricato condominiale complessivamente confina:

- a nord-ovest con particelle n. 96, 95, 94, 93, 142, 24 e 39 dello stesso foglio 10
- a nord-est con particelle 135, 265, 268 e 44 dello stesso foglio 10 identificate anche come via Papa Giovanni XXIII
- a sud-est con particella 263 dello stesso foglio 10
- a sud-ovest con particella 119 dello stesso foglio 10

L'unità immobiliare confina:

- a nord-ovest con particella 24 dello stesso foglio 10
- a nord-est con altra unità immobiliare
- a sud-est con cortile condominiale
- a sud-ovest con altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,96 mq	105,81 mq	1	105,81 mq	2,80 m	2
Balconi	21,32 mq	21,32 mq	0,25	5,33 mq	0,00 m	2
Cantina	19,63 mq	22,43 mq	0,20	4,49 mq	2,25 m	S1
Totale superficie convenzionale:				115,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,63 mq		

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,50 mq	15,12 mq	1	15,12 mq	2,25 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,12 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/03/1984 al 07/08/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 86, Sub. 11 Categoria A2 Cl.U, Cons. 5,5 Rendita € 0,70 Piano S1-2
Dal 07/08/1997 al 24/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 86, Sub. 11 Categoria A2 Cl.U, Cons. 5,5 Rendita € 426,08 Piano S1-2
Dal 24/09/1997 al 31/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 86, Sub. 11 Categoria A2 Cl.U, Cons. 5,5 Rendita € 426,08 Piano S1-2
Dal 31/10/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 145, Sub. 11

		Categoria A2 Cl.U, Cons. 5,5 Rendita € 426,08 Piano S1-2
Dal 09/11/2015 al 02/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 145, Sub. 11 Categoria A2 Cl.U, Cons. 5,5 Superficie catastale 116 mq Rendita € 426,08 Piano S1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/03/1984 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 87, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 0,04 Piano T
Dal 01/01/1992 al 07/08/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 87, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 22,72 Piano T
Dal 07/08/1997 al 24/09/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 87, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 22,72 Piano T
Dal 24/09/1997 al 31/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 87, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 22,72 Piano T
Dal 31/10/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 145, Sub. 16 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 22,72 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 145, Sub. 16 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 11 mq Rendita € 22,72 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	145	11		A2	U	5,5	116 mq	426,08 €	S1-2	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	145				Ente Urbano		30 60 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Risultano quali utilità comuni il Bene Comune non Censibile identificato al Foglio 10, particella 88.

Si è riscontrato che la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio non corrisponde con lo stato di fatto degli immobili in quanto il vano indicato nella planimetria catastale come entrata non è presente in assenza delle tramezze divisorie tra lo stesso ed il soggiorno; risulta traslata la tramezza divisoria tra cucina e ripostiglio con conseguente riduzione della superficie in pianta della cucina stessa; la tramezza divisoria tra le camere presenta un raccordo circolare in corrispondenza della divisione con il disimpegno; non sono stati rappresentati in planimetria i balconi dell'unità immobiliare. Si rileva che a catasto l'unità immobiliare è identificata al numero civico 8 di Via Papa Giovanni XXIII anziché al n. 14.

Al fine di regolarizzare le difformità catastali riscontrate, previa regolarizzazione amministrativa dell'unità immobiliare, il futuro acquirente potrà procedere mediante predisposizione di idonea denuncia di variazione catastale DOCFA con un costo presunto di € 500,00 per onorari professionali oltre ad oneri di legge e oltre a spese vive catastali ad oggi quantificabili in € 70,00

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	145	16		C6	2	10	11 mq	22,72 €	T	

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
10	145				Ente Urbano		30 60 mq			

Corrispondenza catastale

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

Risultano quali utilità comuni il Bene Comune non Censibile identificato al Foglio 10, particella 88.

Si rileva che a catasto l'unità immobiliare è identificata al numero civico 8 di Via Papa Giovanni XXIII anziché al n. 14.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Il sottoscritto effettuava regolare accesso presso all'immobile oggetto della procedura alla presenza del Custode nominato, in data 03/09/2025. Il CTU effettuava sopralluogo presso gli immobili nei giorni 22/09/2025 e 30/09/2025 per sopralluogo con le imprese interpellate per redigere preventivo lavori di messa in sicurezza dei balconi e nei giorni 28/10/2025 e 29/10/2025 per verifica dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile. Contestualmente alla messa in sicurezza dell'immobile si è provveduto alla sostituzione della serratura del garage/autorimessa in quanto la proprietà non ha potuto fornire le chiavi avendole smarrite. Il rilievo dell'immobile è stato effettuato nell'accesso del 28/10/2025. A seguito di richiesta di accesso agli atti del 24/10/2025, l'ufficio tecnico del Comune di Carisio comunicava al sottoscritto l'esito delle ricerche effettuate presso gli archivi in data 17/12/2025.

È stato richiesto all'Anagrafe Nazionale della popolazione residente il certificato di residenza e stato di famiglia del debitore esecutato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

L'immobile nel suo complesso si presenta in cattivo stato di conservazione.

Le pareti di tamponamento presentano delle lesioni verticali del paramento esterno in prossimità degli angoli dell'edificio, i balconi presentano distacchi di tinteggiatura e di intonaco oltre che della pavimentazione, con la presenza di infiltrazioni di acqua meteorica all'interno delle solette degli stessi.

Internamente si è rilevata la presenza di lesioni dei paramenti interni delle murature di tamponamento in corrispondenza della soletta di copertura e di alcuni avvolgitori delle tapparelle esterne. Si è rilevata inoltre la presenza di distacchi superficiali di tinteggiatura ed intonaco nelle pareti, oltre che a evidenti macchie di umidità sui pavimenti, causati presumibilmente da infiltrazioni dai serramenti esterni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

L'immobile nel suo complesso si presenta in sufficiente stato di conservazione. La porta basculante di accesso presenta distacchi superficiali del rivestimento.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

L'unità immobiliare pignorata risulta inserita in contesto condominiale, e facente parte del "Condominio Speranza", sito in Carisio alla Via Papa Giovanni XXIII. Parti comuni del suddetto edificio residenziale a 3 piani fuori terra ed un piano seminterrato sono: il tetto, la scala, i portoni, i vestiboli, i cortili, le facciate, le aree destinate a parcheggio, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e trasmissione per il gas, energia elettrica, ricezione radio-televisiva, ecc. e comunque le utilità comuni identificate catastalmente al Foglio 10, particella 88, Bene Comune non Censibile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

L'unità immobiliare pignorata risulta inserita in contesto condominiale, e facente parte del "Condominio Speranza", sito in Carisio alla Via Papa Giovanni XXIII. Parti comuni alla presente unità immobiliare sono: il cortile, le recinzioni e i cancelli di accesso e comunque le utilità comuni identificate catastalmente al Foglio 10, particella 88, Bene Comune non Censibile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Non si è rilevata agli atti l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Non si è rilevata agli atti l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Trattasi di appartamento facente parte di stabile a regime condominiale, edificato nel 1977 e sviluppantesi su 3 piani fuori terra, oltre a piano seminterrato e corpo di fabbrica accessorio per autorimesse nel cortile condominiale. Il fabbricato è ubicato nella frazione Crocicchio del comune di Carisio.

L'accesso al fabbricato avviene tramite portoncino condominiale pedonale al civico 14 di Via Papa Giovanni XXIII n. 14 (catastalmente individuato al n. 8) e dall'accesso carraio adiacente.

L'unità immobiliare si presenta con finiture che risalgono alla data di costruzione del condominio.

L'appartamento che ha altezza media di 2,80 m. è composto come segue:

Soggiorno di circa 31,44 mq. avente pavimentazione in piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati.

Ripostiglio di circa 4,68 mq. avente pavimentazione in piastrelle di ceramica, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate e parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica.

Cucina di circa 10,48 mq. avente pavimentazione in piastrelle di ceramica, soffitto intonacato e tinteggiato e pareti rivestite con piastrelle di ceramica per altezza di circa 1,80 m. nella zona da attrezzare e con rivestimento plastico per altezza di circa 1,00 m. nella parete a destra dell'ingresso al vano.

Balcone 1 di circa 16,09 mq. avente pavimentazione in piastrelle di gres ceramico in pessime condizioni di

manutenzione e ringhiera metallica.

Disimpegno di circa 8,36 mq. avente pavimentazione in piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati.

Bagno di circa 6,42 mq. avente pavimentazione in piastrelle di ceramica, pareti rivestite con piastrelle di ceramica per altezza di circa 2,60 m. e soffitto intonacato e tinteggiato, ed avente quale dotazione igienico sanitaria lavabo, wc, bidet, vasca da bagno e allaccio per lavatrice.

Camera 1 di circa 15,30 mq. avente pavimentazione in piastrelle di ceramica, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate.

Camera 2 di circa 14,28 mq. avente pavimentazione in piastrelle di ceramica, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate.

Balcone 2 di circa 5,23 mq. avente pavimentazione in piastrelle di gres ceramico in pessime condizioni di manutenzione e ringhiera metallica.

Cantina a piano seminterrato di circa 19,63 mq. con altezza di circa 2,25 m. avente pavimentazione in piastrelle in gres ceramico, pareti in blocchetti di cls al grezzo e soffitto intonacato.

Gli infissi esterni sono in alluminio vetro singolo in tutte le stanze. Tutti gli infissi sono protetti da avvolgibili in pvc.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico, gas da cucina, impianto idro-sanitario, impianto di riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa con termo contabilizzatori e valvole termostatiche, l'antenna TV è centralizzata.

La cantina al piano seminterrato ha portoncino metallico di accesso.

A seguito del primo accesso agli immobili si riscontrava che i balconi presentavano dei distacchi di intonaco e del fondello delle pignatte a rischio di caduta sul balcone della proprietà sottostante. A seguito di segnalazione di tale criticità il Giudice autorizzava interventi di messa in sicurezza delle porzioni ammalorate. Tali interventi venivano eseguiti da impresa incaricata e consistevano nella rimozione delle porzioni ammalorate, nella sigillatura e nel ripristino delle fessurazioni e delle porzioni mancanti, oltre che nella pulizia della pavimentazione dei balconi dalla vegetazione spontanea, nel ripristino dei rivestimenti dei bordi pavimentazione nel frontalino dei balconi e nella stesura di guaina sigillante ed impermeabilizzante sulle porzioni di pavimentazione maggiormente ammalorate.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Trattasi di garage/autorimessa situato in corpo di fabbrica accessorio per autorimesse nel cortile condominiale facente parte di stabile a regime condominiale, edificato nel 1977 e sviluppantesi su 3 piani fuori terra oltre a piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato nella frazione Crocicchio del comune di Carisio.

L'accesso al fabbricato avviene tramite portoncino condominiale pedonale al civico 14 di Via Papa Giovanni XXIII n. 14 (catastralmente individuato al n. 8) e dall'accesso carraio adiacente.

L'unità immobiliare è ubicata nel corpo di fabbrica accessorio per autorimesse e si presenta con finiture al grezzo risalenti alla data di costruzione del condominio.

Il garage/autorimessa ha altezza interna di 2,25 m. e superficie di circa 13,50 m., pavimentazione in battuto di calcestruzzo, pareti laterali in blocchetti di cls al grezzo e parete di confine e soffitto intonacati.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Gli immobili risultano liberi.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/08/1997	**** Omissis ****	Atto di Acquisto di Legato			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cauchi Patrizia	19/02/1998	8547	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Vercelli	01/03/1999	1585	1146
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 12/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 22/03/2011
Reg. gen. 2589 - Reg. part. 334
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 239.236,00

Rogante: Tribunale di Torino
Data: 19/03/2011
N° repertorio: 7241/2011

- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento esecutivo

Iscritto a Vercelli il 09/09/2019

Reg. gen. 6848 - Reg. part. 773

Quota: 1/1

Importo: € 88.366,56

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 44.183,28

Rogante: Agenzia Delle Entrate - Riscossione

Data: 06/09/2019

N° repertorio: 7833

N° raccolta: 11019

- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ingiunzione fiscale

Iscritto a Vercelli il 19/11/2021

Reg. gen. 9925 - Reg. part. 1037

Quota: 1/1

Importo: € 148.987,36

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.493,68

Rogante: S.O.G.E.T. - Società di Gestione Entrate e Tributi S.p.A.

Data: 16/11/2021

N° repertorio: 108924

- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento esecutivo

Iscritto a Vercelli il 24/03/2025

Reg. gen. 2563 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 53.000,20

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 26.500,10

Rogante: Agenzia Delle Entrate - Riscossione

Data: 21/03/2025

N° repertorio: 2754

N° raccolta: 5225

- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di accertamento ente

Iscritto a Vercelli il 15/04/2025

Reg. gen. 3414 - Reg. part. 392

Quota: 1/1

Importo: € 102.061,76

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 51.030,88

Rogante: Agenzia Delle Entrate - Riscossione
Data: 14/04/2025
N° repertorio: 12651
N° raccolta: 11025

Trascrizioni

- Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 16/07/2025

Reg. gen. 6338 - Reg. part. 5130

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Il vigente P.R.G.C. di Carisio individua l'area su cui insistono gli immobili oggetto della procedura tra le Aree di Tipo B, normate dall'art.40 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Non è stata reperito il certificato di agibilità dell'immobile.

A seguito di richiesta di accesso agli atti del 24/10/2025 il Comune di Carisio rispondeva con PEC del 17/12/2025 comunicando che in merito agli immobili in oggetto, si reperivano i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza edilizia n. 16 del 09.05.1977

Il fascicolo cartaceo non è stato trovato presso gli archivi comunali.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In base a quanto esposto lo scrivente non può certificare la regolarità edilizia dell'immobile con riferimento al titolo abilitativo che ne ha consentito l'edificazione, ma deve fare riferimento alla planimetria catastale di impianto dalla quale emergono alcune difformità che dovranno essere sanate dal futuro acquirente.

Si è rilevato che il vano indicato nella planimetria catastale come entrata non è presente in assenza delle tramezze divisorie tra lo stesso ed il soggiorno; risulta traslata la tramezza divisoria tra cucina e ripostiglio con conseguente riduzione della superficie in pianta della cucina stessa; la tramezza divisoria tra le camere

presenta un raccordo circolare in corrispondenza della divisione con il disimpegno; non sono stati rappresentati in planimetria i balconi dell'unità immobiliare.

Per la regolarizzazione edilizia dell'unità immobiliare il futuro acquirente potrà concordare con l'ufficio tecnico comunale la predisposizione di una pratica edilizia in sanatoria - CILA o SCIA - con pagamento di oblazione nella misura di € 1.000,00 in caso di CILA o nella misura che sarà stabilita dagli uffici in caso di SCIA con un minimo di € 516,00. Per quanto riguarda gli onorari professionali l'importo presunto è di circa € 1.500,00 oltre oneri di legge e diritti di segreteria che saranno comunicati dal comune all'atto della predisposizione della pratica.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Non è stata reperito il certificato di agibilità dell'immobile.

A seguito di richiesta di accesso agli atti del 24/10/2025 il Comune di Carisio rispondeva con PEC del 17/12/2025 comunicando che in merito agli immobili in oggetto, si reperivano i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza edilizia n. 16 del 09.05.1977

Il fascicolo cartaceo non è stato trovato presso gli archivi comunali.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non è stata reperita la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

In base a quanto esposto lo scrivente non può certificare la regolarità edilizia dell'immobile con riferimento al titolo abilitativo che ne ha consentito l'edificazione, pur facendo riferimento alla planimetria catastale di impianto, dalla quale non emergono difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.200,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.466,69

Importo spese straordinarie già deliberate: € 4.000,00

Le spese straordinarie deliberate riguardano la copertura dei garages e risulta già contabilizzata nel bilancio preventivo 2025.

I millesimi di competenza delle unità immobiliari sono 82,28 come da allegata documentazione.

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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14
Appartamento di civile abitazione posto a piano secondo di stabile a regime condominiale composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere, bagno e due balconi, oltre a cantina a piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 145, Sub. 11, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 145, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.001,60
Per determinare il valore degli immobili si è effettuata un'attenta analisi del mercato immobiliare, ricercando anche elementi comparativi da precedenti vendite di beni simili (anche solo parzialmente) a cui è possibile fare riferimento e si è consultata la "Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Vercelli - Anno 2025 - Semestre 1 - Comune di Carisio - Zona B1/Centrale - Destinazione Residenziale - Abitazioni civili" ed il "Listino immobiliare e locazioni turistiche Vercelli e provincia n. 27 - Rilevazioni al dicembre 2024 - Comune di Carisio - Unità residenziali abitabili in buono stato". Dall'analisi dei dati consultati ed esaminati ed a quanto emerso negli accertamenti effettuati, si è ritenuto applicabile quale più probabile valore di mercato pertinente l'immobile l'importo di circa €/mq. 320,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14
Garage a piano terra.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 145, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 145, Sub. 16, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.872,80
Per determinare il valore degli immobili si è effettuata un'attenta analisi del mercato immobiliare, ricercando anche elementi comparativi da precedenti vendite di beni simili (anche solo parzialmente) a cui è possibile fare riferimento e si è consultata la "Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Vercelli - Anno 2025 - Semestre 1 - Comune di Carisio - Zona B1/Centrale - Destinazione Residenziale - Box" ed il "Listino immobiliare e locazioni turistiche Vercelli e provincia n. 27 - Rilevazioni al dicembre 2024 - Comune di Carisio - Unità residenziali abitabili in buono stato". Dall'analisi dei dati consultati ed esaminati ed a quanto emerso negli accertamenti effettuati, si è ritenuto applicabile quale più probabile valore di mercato pertinente l'immobile l'importo di circa €/mq. 190,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	115,63 mq	320,00 €/mq	€ 37.001,60	100,00%	€ 37.001,60
Bene N° 2 - Garage Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14	15,12 mq	190,00 €/mq	€ 2.872,80	100,00%	€ 2.872,80
Valore di stima:					€ 39.874,40

Valore di stima: € 39.874,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale arrotondati	3.800,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Arrotondamenti	3,24	€

Valore finale di stima: € 30.090,00(diconsi euro trentamilaonovanta/00)

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 17/12/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Da Cruz Massimiliano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Perizia versione privacy
- ✓ Schede tecniche dimostrative comprendenti documentazione fotografica, planimetrie e piante in scala adeguata dei beni immobili oggetto della procedura
- ✓ Fascicolo degli allegati comprendente: Visure catastali Catasto Terreni e Catasto Fabbricati (comprenditive delle provenienze), estratti planimetrici Catasto Terreni in copia originale dei beni oggetto della procedura; schede planimetriche del Catasto Fabbricati; ispezioni ipotecarie; Estratto del P.R.G. e delle relative N.T.A.; Accesso agli atti e copia dichiarazione comune in relazione alle autorizzazioni amministrative; certificato di stato civile del debitore esecutato; documentazione oneri condominiali

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14
Appartamento di civile abitazione posto a piano secondo di stabile a regime condominiale composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere, bagno e due balconi, oltre a cantina a piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 145, Sub. 11, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 145, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il vigente P.R.G.C. di Carisio individua l'area su cui insiste l'immobile oggetto della procedura tra le Aree di Tipo B, normate dall'art.40 delle NTA
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14
Garage a piano terra.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 145, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 145, Sub. 16, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il vigente P.R.G.C. di Carisio individua l'area su cui insistono gli immobili oggetto della procedura tra le Aree di Tipo B, normate dall'art.40 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 30.090,00(diconsi euro trentamilaonovanta/00)

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 84/2025 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.090,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 145, Sub. 11, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 145, Qualità Ente Urbano	Superficie	115,63 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complesso si presenta in cattivo stato di conservazione. Le pareti di tamponamento presentano delle lesioni verticali del paramento esterno in prossimità degli angoli dell'edificio, i balconi presentano distacchi di tinteggiatura e di intonaco oltre che della pavimentazione, con la presenza di infiltrazioni di acqua meteorica all'interno delle solette degli stessi. Internamente si è rilevata la presenza di lesioni dei paramenti interni delle murature di tamponamento in corrispondenza della soletta di copertura e di alcuni avvolgitori delle tapparelle esterne. Si è rilevata inoltre la presenza di distacchi superficiali di tinteggiatura ed intonaco nelle pareti, oltre che a evidenti macchie di umidità sui pavimenti, causati presumibilmente da infiltrazioni dai serramenti esterni.		
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione posto a piano secondo di stabile a regime condominiale composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere, bagno e due balconi, oltre a cantina a piano seminterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	No		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Carisio (VC) - Via Papa Giovanni XXIII n.14		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 145, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 145, Sub. 16, Categoria C6	Superficie	15,12 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complesso si presenta in sufficiente stato di conservazione. La porta basculante di accesso presenta distacchi superficiali del rivestimento.		
Descrizione:	Garage a piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	No		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CARISIO (VC) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.14

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 22/03/2011
Reg. gen. 2589 - Reg. part. 334
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 239.236,00
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 19/03/2011
N° repertorio: 7241/2011
- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento esecutivo
Iscritto a Vercelli il 09/09/2019
Reg. gen. 6848 - Reg. part. 773
Quota: 1/1
Importo: € 88.366,56
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 44.183,28
Rogante: Agenzia Delle Entrate - Riscossione
Data: 06/09/2019
N° repertorio: 7833
N° raccolta: 11019
- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ingiunzione fiscale
Iscritto a Vercelli il 19/11/2021
Reg. gen. 9925 - Reg. part. 1037
Quota: 1/1
Importo: € 148.987,36
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 74.493,68
Rogante: SO.G.E.T. - Società di Gestione Entrate e Tributi S.p.A.
Data: 16/11/2021
N° repertorio: 108924
- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento esecutivo
Iscritto a Vercelli il 24/03/2025
Reg. gen. 2563 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 53.000,20

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 26.500,10

Rogante: Agenzia Delle Entrate - Riscossione

Data: 21/03/2025

N° repertorio: 2754

N° raccolta: 5225

- **Ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di accertamento ente

Iscritto a Vercelli il 15/04/2025

Reg. gen. 3414 - Reg. part. 392

Quota: 1/1

Importo: € 102.061,76

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 51.030,88

Rogante: Agenzia Delle Entrate - Riscossione

Data: 14/04/2025

N° repertorio: 12651

N° raccolta: 11025

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 16/07/2025

Reg. gen. 6338 - Reg. part. 5130

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura