

**PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA**

dei valori dei **beni immobili** di proprietà della Ditta **Liquidazione Giudiziale TICAM Srl a Socio Unico**

Sezione Crisi d'Impresa RG n.15/2025 - Tribunale di Vercelli

*** **

Il sottoscritto Dr. Ing. Alberto Robiolio con studio in Candelo, Via Biella 37- nato a Biella il 30.03.1963, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Biella al n.157, nonché nell'Elenco dei Periti del Tribunale di Biella, su incarico della Curatrice della Liquidazione Giudiziale Dr.ssa Avv. Chiara Reposo con Studio in Casale Monferrato autorizzato dell'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Vercelli del 26/05/2025, redige la presente Perizia di stima dei beni immobili di proprietà della Liquidazione Giudiziale TICAM S.r.l. a socio unico con sede in Crescentino (VC) Via Giotto, 50.

Per l'espletamento dell'incarico assegnato mi sono recato più volte presso la sede della Ditta dove è situato l'immobile per prendere dettagliatamente visione del salone industriale, degli uffici e degli spazi esterni.

IMMOBILE SEDE

L'immobile sede della Ditta in Liquidazione Giudiziale è situato appena al di fuori del centro abitato di Crescentino, si affaccia sulla Via Giotto ed è composto dal salone utilizzato come deposito e lavorazioni meccaniche con una palazzina uffici verso sud ed un cortile esterno.

Nell' "ALLEGATO A" sono inserite fotografie dell'immobile oggetto di perizia con viste dell'area di proprietà, delle facciate esterne e dei locali dell'interno del fabbricato.



ASTE
GIUDIZIARIE®

IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO

Immobile industriale con annessi uffici -L'immobile è compreso nel Catasto terreni al Comune di Crescentino (VC) - al Foglio 2 – mappale 82; censito nel Catasto dei Fabbricati e appartenente per la quota del 1000/1000 alla ditta in Liquidazione giudiziale – Indirizzo:

**Comune di Crescentino (VC) – Via Giotto 50 -
- Foglio 20 , particella 98** - cat. D/7 (fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) – Rendita 4.313,96 Euro - ultima variazione del 24.07.2023

*** **

Nell'**ALLEGATO B** vengono inseriti:

Visura catastale storica dell'immobile

Planimetria con indicazione mappali

Scheda planimetria catastale ultima presentata – anno 2023

*** **

DESCRIZIONE IMMOBILI – Situazione reale attuale

L'area dove sorge l'immobile comprende un cortile recintato sui quattro lati con una recinzione in rete metallica; sul lato verso la ferrovia la recinzione è in lastre di cemento.

Al cortile si accede dal lato a ovest tramite un cancelletto pedonale ed un ampio passo carraio con cancello elettrico che si affacciano su di un parcheggio a cui si accede dalla Via Giotto.

NA

L'area del cortile per quanto riguarda l'area carrabile che contorna i tre lati del salone è pavimentata con asfalto. Il cortile e gli spazi non coperti hanno un'area di circa 3780 mq .

Il cortile verso il lato strada e verso il lato ad est ha una parte a prato con alcune piante ed arbusti

E' da segnalare e mettere in evidenza che, nonostante sia all'interno della zona delimitata con la recinzione metallica a rete, sul lato a sud prospiciente la Via Giotto, c'è una fascia, ora a prato con piante ed arbusti, che corre lungo la strada, che **NON è di proprietà** della Ditta TICAM Srl . Infatti sono due terreni – foglio 20, particelle 149 e 147 – intestati ad altra proprietà ed in attesa di essere regolarizzata la cessione al Comune di Crescentino a cui sono state assegnate in occasione della lottizzazione dell'area cui fa parte Ticam e altri capannoni limitrofi.

Immobile industriale

Il capannone industriale ha colonne e struttura in ferro. I tamponamenti perimetrali sono fino all'altezza 2.00 mt in muratura da 20 cm di spessore; sopra la muratura una fascia vetrata di U-Glass e tamponatura fino all'imposta da lastre in lamiera grecata non coibentata.

La copertura ha struttura in ferro con ampie arcate di 20 mt di luce, senza colonne interne, ed è realizzata con lamiera grecate non coibentate.

Le colonne laterali sono unite nel senso della lunghezza del salone (di mt. 40 circa) da travi in ferro per accogliere il CARROPONTE di portata 50 q.li di sollevamento e movimentazione interna dei carichi. Preciso che essendo le travi su cui si muove il carro ponte integrate nella struttura

Handwritten signature

portante del fabbricato, il carroponte viene valorizzato in questa perizia di stima.

Il pavimento è in battuto di cemento. Al salone si accede dal cortile tramite n.2 portoni carrabili, una porta pedonabile in ferro ed anche dalla zona uffici tramite una porta interna con scaletta.

Dal salone si accede alla parte di immobile al piano seminterrato sotto gli uffici. Qui ci sono locali accessori quali piccolo magazzino, spogliatoio del personale e mensa. Nel seminterrato, con accesso solo dall'esterno, c'è un piccolo locale per centrale termica con caldaia a gas metano per il riscaldamento degli uffici.

Il Salone ha un'area lorda di 800 mq con altezza interna di 7.70 mt ; la porzione seminterrata e Centrale termica sotto gli uffici ha un'area di 120 mq. con altezza interna di mt 2,30.

Uffici

Nell'avancorpo sul lato a sud verso la strada Via Giotto ci sono gli uffici della società. La struttura è realizzata in pilastri di cemento armato e murature di tamponamento esterne in mattoni a vista "paramano", muri interni in mattoni intonacato, solaio in cemento armato con copertura in lastre metalliche. Serramenti in PVC di recente installazione, riscaldamento a pavimento.

L'area degli uffici è di 120 mq.

STATO DEI LUOGHI

Si è rilevato che:

-) lo stabile del salone industriale risulta molto carente per quel che riguarda l'aspetto della efficienza energetica. E' adatto ad officina

AA



meccanica (per la presenza del carroponte e per l'altezza dei locali), deposito, rimessa; risulta invece difficile un diverso utilizzo dove sia necessario il riscaldamento o l'eventuale raffrescamento.

-) Gli uffici sono moderni ed utilizzabili per qualsiasi attività. Oltre alla zona ingresso/reception ci sono un locale per magazzino ed un locale per servizi igienici e un corridoio con n. 3 locali ad uso uffici.

Il seminterrato sotto gli uffici ha altezza di soli mt.2,30 e quindi adatto solo ad archivio, locali accessori o piccolo magazzino.

-) Sul lato verso la ferrovia c'è una tettoia che poggia da una parte sulla struttura del salone e dall'altro lato sulla recinzione in lastre di cemento tra di confine verso il sedime ferroviario. Inoltre è presente altra tettoia/struttura nel cortile sempre a ridosso del muro di confine verso la ferrovia adibito a deposito/pollaio. **Tali STRUTTURE SONO STATE REALIZZATE SENZA PERMESSI e risultano quindi ABUSIVE E da ABBATTERE** in quanto, a meno di particolari motivazioni, non sono sanabili secondo le vigenti normative in quanto non soddisfano il requisito minimo sulle distanze dai sedimi ferroviari (fascia di rispetto 30 mt secondo gli odierni regolamenti),

*** **

L'area di proprietà censita al Foglio 20 – mappale 98 è inserita nel Piano Regolatore Vigente del Comune di Crescentino per una parte di mq 4.000 come “Zona produttiva che si conferma” con una massima superficie edificabile di 0,6 mq/mq , e per una parte di circa mq 700 come “zona servizi”, E' quindi possibile un ampliamento secondo il regolamento del piano regolatore sottostando come da norma agli indici di fabbricabilità e



alle altre prescrizioni come ad esempio la fascia di rispetto dalla ferrovia, dai vicini, dalla strada, ecc...

*** **

**TITOLARITA', LICENZE EDILIZIE, ISPEZIONI IPOTECARIE,
REGOLARITA' EDILIZIA**

Titolarità e Provenienza

La Società SG LEASING SPA aveva acquistato l'immobile con Rogito del Notaio [redacted] redatto in data 10.05.2007 [redacted]

[redacted] Nell'atto si specifica che la Società di Leasing aveva ceduto in uso l'immobile alla società AURORA Srl di Crescentino.

Il giorno 19/07/2024 la TICAM Srl (che era subentrata al contratto di locazione finanziaria – leasing- alla Soc. Aurora Srl) con rogito del Notaio [redacted] ha esercitato il diritto d'opzione per l'acquisto dell'immobile del contratto di locazione finanziaria scaduto il 10 maggio 2023 e quindi ha acquistato l'immobile formato da il capannone ad uso artigianale con annessi uffici dell'immobile censito al foglio 20 mappale 98.

Licenze edilizie –

L'immobile sopra descritto era stato costruito in virtù ed in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Crescentino in data 20 agosto 1977 n. 101/77 e successiva variante in data 19 ottobre 1981 n.92/81

-Agibilità con decorrenza dal 27 marzo 1982

Negli anni ci sono stati successive modifiche.

-Concessione edilizia n. 96/88 del 10/07/1988

NA

- DIA n.15885 del 13/12/1999
- SCIA del 01/07/2023 per modifiche interne al fabbricato uso ufficio con successiva Agibilità -SUAP – n. 145/2023 – Questa SCIA era stata redatta per l'effettuazione del rogito di acquisto della TICAM Srl e quindi aveva sanato tutte le piccole modifiche realizzate prima dell'acquisto di parte TICAM . Successivamente TICAM Srl non ha effettuato nessuna modifica all'immobile

*** **

Come già sopra segnalato è **da specificare che** (come riportato nel rogito Notaio [REDACTED] 10.05.2007 di acquisto della SG Leasing SpA dell'anno 2007 , che scrive :

“-Il Comune di Crescentino, con Ordinanza n.5 del 05/02/1996 **ha ordinato la demolizione di due tettoie insistenti sul cortile dell'immobile in oggetto** (quelle in aderenza al muro di cinta verso la ferrovia).

-avverso a detto provvedimento è stato presentato ricorso per l'annullamento previa sospensione al TER del Piemonte in data 07/04/1997 (n. 761/97)

-con ordinanza in data 23/07/1997 (n. 598/97 e 761/97) il TAR ha accolto l'istanza di sospensione

- E' attualmente pendente il ricorso amministrativo.

-La parte utilizzatrice dichiara di essere a perfetta conoscenza di quanto sopra esposto, non sollevando alcuna eccezione al riguardo ed autorizzando la parte acquirente all'acquisto di quanto in oggetto del presente atto, tenendolo manlevata indenne, senza limiti di tempo e di importo, per

M

qualsiasi danno o documento dovesse derivare alla stessa parte acquirente a seguito di definizione del suddetto contenzioso, il tutto in ogni caso con facoltà di rivalsa nei confronti dell'odierna parte venditrice"

Nel successivo atto stipulato dal Notaio [REDACTED] il 19.07.2024 la Società di Leasing vende alla Società TICAM (che era subentrata alla Soc. Aurora Srl avendo pagato i canoni di locazione leasing) dove all'art.5 le parti si dichiarano a conoscenza ed espressamente richiamano il sopra citato atto di provenienza (quello del Notaio [REDACTED] del 10.05.2007) per tutte le clausole in esso riportate con particolare riferimento: -----)
"all'ordinanza ancora pendente emessa dal Comune di Crescentino (VC) n.5 in data 5.02.1996 di demolizione di due tettoie insistenti nel cortile, cui ha fatto seguito ordinanza di sospensione emessa dal TAR del Piemonte in data 23.04.1997 (n. 589/97 e 761/97) in merito alle quali, la parte acquirente, manleva la parte venditrice, senza limiti di tempo ed importo, da qualsiasi danno o documento dovesse derivarne a seguito della definizione." -

-Stralcio degli atti citati - **ALLEGATO C** -

Per questo particolare problema urbanistico rilevo che ad oggi di cui non è stata data notizia di sentenza.

Specifico che di queste tettoie non c'è traccia né nelle planimetrie catastali, né nelle pratiche concessionarie del Comune.

Visto che non è nota alcuna nuova ordinanza, in considerazione che le due tettoie non sono funzionali ma accessorie all'immobile principale e che è possibile una nuova ordinanza di abbattimento, nella presente perizia valutativa non solo non viene quantificato alcun valore alle strutture in



questione ma nella valutazione di stima del valore verrà detratta la somma di Euro 10.000,00=, somma stimata necessaria per la possibile demolizione con smaltimento delle macerie.

Ispezione Ipotecaria

Dalla Ispezione Ipotecaria del 08.10.2025 per codice fiscale non si rilevano ipoteche sui beni immobili. Si da' atto che è intervenuta la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento su questi beni, Nota di Trascrizione del 23.06.25 – unità negoziale 1.

(trascrizione e note ipotecarie per denominazione e per immobile -

ALLEGATO D)

Regolarità edilizia

A seguito dell'ultima SCIA presentata nel luglio 2023 al Comune di Crescentino il Geom Borgondo con Studio in Crescentino e della relativa agibilità asseverata dallo stesso, il Geometra Borgondo ha stilato la Relazione di Regolarità Edilizia (R.R.E.) in data 05/08/2023 che è stata allegata all'atto di acquisto della TICAM Srl . In virtù del fatto che nulla di nuovo è stato modificato nel fabbricato da quella data ad oggi, l'RRE è ancora tutt'oggi valido.

Evidenzio che nel documento RRE non si fa cenno delle tettoie che sono state sopra ampiamente trattate come anomalia da segnalare.

Segnalo che il Geom.Borgondo ha eseguito l'Attestato Prestazione Energetica (APE) per la porzione di fabbricato "uffici" che è valida fino all'11.08.2033 se non intervengono variazioni e che è stata allegata all'atto di acquisto di Ticam Srl del 19.07.2024.

R



Tali documenti sono allegati all'atto di acquisto dell'immobile da parte di TICAM Srl

CRITERIO DI VALUTAZIONE

Il criterio di valutazione usato è quello di attribuire al bene il valore reale ed effettivo nello stato in cui si trova tenendo conto della tipologia costruttiva, dell'anno di costruzione e della quotazione corrente di mercato per stabili simili nel Comune di Crescentino e più in generale nei territori limitrofi.

Nell' "ALLEGATO E " si trova copia delle pagine estrapolate dalla "Rilevazione valori immobiliari OMI" dell'Agenzia del territorio. Chiaramente questa valorizzazione media deve poi essere rapportata sia alla reale costruzione prima descritta sia per anno (vecchi oltre 30 anni), tipologia, finiture, prestazioni energetiche, ecc..., che alla effettiva ubicazione sul territorio. Inoltre nella presente valutazione ci si è tenuti a valori per mq. prudenziali in quanto si è considerato che in questi ultimi anni si sta acuendo una fase di crisi economica sia per le attività artigianali che per le piccole attività agricole che sono le prevalenti presenti in zona. Si rileva inoltre che l'immobile è posizionato ai limiti del centro abitato e, come già visto, la parte industriale non si presta a cambi d'uso. Per questo motivo per la parte del salone industriale il valore OMI per Capannoni tipici viene ridotto a 140 Euro/mq come per i laboratori, mentre per la parte uffici viene indicato un valore vicino al minimo espresso dall'OMI. Il seminterrato viene valutato tenendo conto della ridotta altezza dei locali.

*** **

R



Valore di stima

-Salone per lavorazioni

140 Euro/mq x 800 mq Euro 112.000,00=

-Zona uffici

800 euro/mq x 120 mq Euro 96.000,00=

-area locali seminterrati

120 Euro/mq x 120 mq Euro 14.400,00=

-area cortile asfaltata, aree verdi, per un
totale di 3.780mq, recinzione, cancelli,

valutazione a corpo Euro 50.000,00=

-carro ponte

Euro 10.000,00=

- diminuzione valore per spese ab-

battimento strutture tettoie Euro -10.000,00=

Totale valore stimato Euro 272.400,00=

(duecentosettantaduemilaquattrocento/00 Euro)

In fede.

Candelo (BI) 30.10.2025

Il Perito



Nr. 4423 cronologico
1025

TRIBUNALE DI BIELLA
VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA
(art. 5 D. 9.10.22 n. 1366)

L'anno 2025 il giorno 11 del mese di NOVEMBRE in Biella presso il Tribunale avanti al Cancelliere sottoscritto, è personalmente comparso il Signor [REDACTED] nat o il [REDACTED] a [REDACTED] residente in [REDACTED] identificat o mediante Carta d'identità Nr. [REDACTED] il quale chiede di asseverare con giuramento l'acclusa relazione di perizia per conto di liquidazione giudiziale TICAM Sel.

Ammonito ai sensi di legge ed invitato a prestare giuramento, ripete la formula di rito:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito
[REDACTED]

Il Cancelliere

[REDACTED]
Dott.ssa Manuela ROVIELLO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO A



Passo carraio



Eterno lato uffici



Esterno lato a sud con uffici e salone e piazzale



Uffici – zona reception



Uffici - corridoio



Ufficio d'angolo

NR

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



Interno Salone

ASTE
GIUDIZIARIE®



Interno salone lato uffici

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Carro ponte

ASTE
GIUDIZIARIE®
17/06/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Cortile



Una Tettoia verso la ferrovia (vedi criticità in perizia)



Uffici e salone lato ovest

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2025

Comune di CRESCENTINO (Codice: D154)
Provincia di VERCELLI
Foglio: 20 Particella: 98

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati

NTTESTATO

1 TICAM S.R.L. sede in CRESCENTINO (VC)

00353770027*

(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 24/07/2023

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	98		1		D/7				Euro 4.313,96	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 24/07/2023 Pratica n. VC0027902 in atti dal 24/07/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 27902.1/2023)
Indirizzo							VIA DI BONDONE GIOTTO n. 50 Piano T-S1					
Notifica							Partita					
							Mod.58					
Annotazioni							-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D154 - Foglio 20 - Particella 98

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	98		1		D/7				Euro 4.313,96	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 Pratica n. VC0068944 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 40076.1/2014)

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2025

Data: 29/05/2025 Ora: 9.42.51
Visura n.: 17316562

Indirizzo	VIA DI BONDONE GIOTTO n. 50 Piano S1 - T - I				Partita	Mod.58
Notifica						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/08/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			20	98		1		D/7				Euro 4.313,96 L. 8.353.000	CLASSAMENTO del 04/08/1982 in atti dal 04/06/1999 (n. 1016.1/1982)
Indirizzo		VIA GIOTTO n. 50 Piano S1 - T - I											
Notifica									Partita	1727	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		20	98									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA GIOTTO n. 50 Piano S1 - T - I											
Notifica							Partita	1727	Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/07/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TICAM S.R.L.sede in CRESCENTINO (VC)	00353770027*	(1) Proprietà' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 19/07/2024 Pubblico ufficiale TURCONI LORENZO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 27488 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5348.1/2024 Reparto PI di VERCELLI in atti dal 24/07/2024			

Situazione degli intestati dal 10/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SG LEASING S.P.A.sede in MILANO (MI)	06422900156*	(1) Proprietà 1/1 fino al 19/07/2024

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2025

DATI DERIVANTI DA **Atto del 10/05/2007 Pubblico ufficiale LUCIO LONGO Sede VERCELLI (VC) Repertorio n. 28966 - COMPRAVENDITA Neta presentata con Modello Unico n. 3537.1/2007 Reparto PI di VERCELLI in atti dal 17/05/2007**

Situazione degli intestati dal 24/04/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 4/6 fino al 10/05/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/6 fino al 10/05/2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/6 fino al 10/05/2007

DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 24/04/1996 - UR Sede VERCELLI (VC) Registrazione Volume 1007 n. 42 registrato in data 24/10/1996 - SUCCESSIONE Voltura n. 7677.1/2006 - Pratica n. VC0092658 in atti dal 24/11/2006

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/04/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/04/1996

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





ASTE Terreno
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE  **149**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[illegible]

ASTE
GIUDIZIARIE®
Sezione ufficiale ad uso

ASTE GIUDIZIARIE®

Donato Saveri

D.M. 14/07/2009 - n. 117/333 - Pubblicazione: 08/08/2009/147/333

8.01566

Pianta Piano Terreno

area di manovra

Comune di
Borghetto Sanese
Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

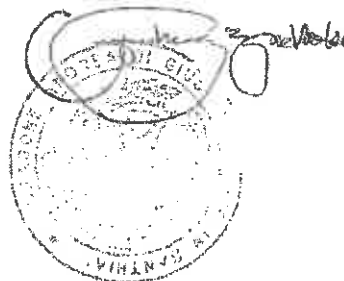
Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

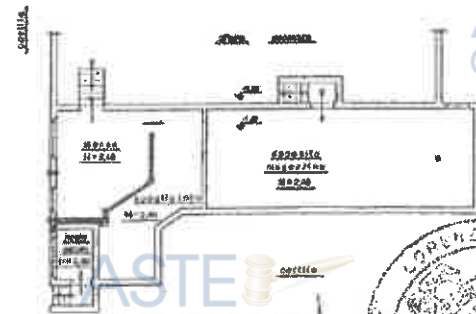
Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli

Indirizzo all'atto:
Borghetto Sanese
Prov. Vercelli



Pianta Piano Seminterrato



ART. 5 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce:

- a) la legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- b) la libertà del cespite in oggetto da iscrizioni, trascrizioni ed altre formalità ed oneri pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca giudiziale iscritta a Vercelli il 19 settembre 1989 ai nn. 7004/741, assentita di cancellazione con scrittura privata autenticata dal Notaio [redacted] di Torino in data 20 aprile 2007 (repertorio n. 170.974/43.840), registrata a Torino 3 il 3 maggio 2007 al n. 4472 S1T, in corso di annotamento;

- ipoteca volontaria iscritta a Vercelli il 14 maggio 1998 ai nn. 3602/400, assentita di cancellazione con scrittura privata autenticata dal Notaio [redacted] di Torino in data 20 aprile 2007 (repertorio n. 170.970/43.836), registrata a Torino 3 il 3 maggio 2007 al n. 4468 S1T, in corso di annotamento

- ipoteca giudiziale iscritta a Vercelli il 3 luglio 2006 ai nn. 7568/1309, formalità assentita di cancellazione con scrittura privata autenticata da me Notaio in data odierna (repertorio n. 28.965/6.298) in termini di registrazione e di annotamento;

l'esperimento di tutte le formalità di cancellazione ed annotamento relative alle sopra citate iscrizioni ipotecarie avviene a totale ed esclusiva cura e spese della parte venditrice che tiene sin d'ora la parte acquirente e la parte utilizzatrice integralmente manlevate da qualsiasi conseguenza dannosa dovesse derivare dalla sussistenza di dette formalità;

- c) di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta, diretta o indiretta, comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere l'importo di quelle eventualmente dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto;

- d) che il bene in oggetto non è locato e che quindi non esistono aventi diritto a prelazione ai sensi della legge n. 392/1978.

ART. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47, la parte alienante dichiara:

- che l'immobile oggetto del presente atto è stato costruito in virtù ed in conformità della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Crescentino in data 20 agosto 1977 col n. 101/77 e successiva variante in data 19 ottobre 1981 col n. 92/81 (agibilità con decorrenza 27 marzo 1982);

- che successivamente non sono intervenute modifiche o variazioni soggette al rilascio di ulteriori licenze, permessi o concessioni, ad eccezione delle opere di cui alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Crescentino col n. 96/88 in data 10 luglio 1988 e delle opere di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata al Comune di Crescentino in data 13 dicembre 1999 col n. 15885 di protocollo.

Le parti si danno altresì atto che:

- il Comune di Crescentino, con Ordinanza n. 5 del 5 febbraio 1996 ha ordinato la demolizione di due tettoie insistenti nel cortile dell'im-

mobile in oggetto;

- avverso detto provvedimento è stato presentato ricorso per l'annullamento previa sospensione al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte in data 7 aprile 1997 (n. 761/97);

- con ordinanza in data 23 aprile 1997 (n. 589/97 e 761/97) il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ha accolto l'istanza di sospensione;

- è attualmente pendente il contenzioso amministrativo.

La parte utilizzatrice dichiara di essere a perfetta conoscenza di quanto sopra esposto, non sollevando alcuna eccezione al riguardo ed autorizzando la parte acquirente all'acquisto di quanto oggetto del presente atto, tenendolo manlevata ed indenne, senza limiti di tempo e di importo, per qualsiasi danno o nocumento dovesse derivare alla stessa parte acquirente a seguito della definizione del suddetto contenzioso, il tutto in ogni caso con facoltà di rivalsa nei confronti dell'odierna parte venditrice.

ART. 7 - PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

- alla [redacted] per la quota di 3/6, per edificazione su suolo acquistato con atto a rogito della Notaio [redacted] già di Créscentino in data 29 maggio 1978 (repertorio n. 15226/6205), registrato a Vercelli il 1° giugno 1978 al n. 1645 del vol. 234 ed ivi trascritto il 7 giugno 1978 ai nn. 3745/2991;

- ai [redacted] per la complessiva quota di 3/6 in parti uguali, per effetto della successione legittima di [redacted] successione registrata a Vercelli il 24 ottobre 1996 al n. 42 del vol. 1007 ed ivi trascritta il 19 novembre 1997 ai nn. 8761/7077.

ART. 8 - IPOTECA LEGALE

Resta dispensato il Conservatore dei Registri Immobiliari competente dal pubblicare iscrizioni d'ufficio.

ART. 9 - DICHIARAZIONI FISCALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del DPR n° 131 del 1986 le parti dichiarano che tra di loro non può sussistere un rapporto di coniugio o parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'art. 5 secondo comma della legge 31 ottobre 1990 n. 346.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, primo comma, n. 8 e n. 8 ter) del D.P.R. 633/72, come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, la società acquirente ha optato per l'imposizione al regime I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione finanziaria sopra richiamato e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

ART. 10 - SPESE

Le spese del presente atto e consequenziali cedono a carico della parte utilizzatrice, fatta eccezione per le sole imposte di registro, ipotecarie e catastali da intendersi a carico della parte acquirente.

ART. 11 - DICHIARAZIONE DI CUI AL D.L. N. 223/2006 CONVERTITO CON LEGGE N. 248/2006

Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con Legge 4 agosto

2006
27 dic
sensi
in cas
- le pa
ro 531
con le
= eur
segn
filiale
= eu
con a
dalla
2007
= eur
tro) c
emes
magg
= eu
circol
Verci
= eu
con i
dalla
2007
- le p
ager
Le p

Rich
eletti
ciate
conf
Nota
Firm
ALE
COF
RAF
LEC
MO:
LUC



NOTAIO LORENZO TURCONI

Milano 20123 - Via Carducci, 26
Tel 02 86998450 - Fax 02 86998637

COMPRAVENDITA

tra le sottoscritte parti:

"SG LEASING S.p.A."

con sede legale in Milano (MI) via Trivulzio n. 5, con il capitale sociale di euro 24.625.480,00 (euro ventiquattromilioneicentoventicinquemilaquattrocentottanta) interamente versato, Codice Fiscale Partita IVA e numero d'iscrizione 06422900156 del Registro delle Imprese di Milano, iscritta al R.E.A. della Camera di Commercio di Milano al n. 1096118, società iscritta al numero 19274 dell'elenco speciale degli intermediari finanziari;

rappresentata da un procuratore speciale munito dei necessari poteri;

Nella qualità di Parte Venditrice;

[REDACTED]

che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

"TICAM S.R.L."

con sede legale in Crescentino (VC) Via Giotto n. 50, con il capitale sociale di euro 30.000,00 (euro trentamila) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione 00353770027 del Registro delle Imprese di [REDACTED], iscritta al R.E.A. della Camera di Commercio di [REDACTED] al n. VC-115080;

agendo in forza dei poteri a lui conferiti con Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 24 aprile 2024 che in estratto si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Nella qualità di Parte Acquirente;

premettono che:

a) in data 10 maggio 2007 è stato stipulato tra la società "SG LEASING S.p.A." e la società "AURORA S.R.L." con sede in Crescentino (VC), codice fiscale 0229420023 il contratto di locazione finanziaria contraddistinto al n.ro IM 270108 registrato a Milano 6 il 16 maggio 2007 al n.ro 1345 Serie 3T e successivo atto aggiuntivo in data 23 dicembre 2013;

b) la società "SG LEASING S.p.A.", avente per oggetto l'attività di locazione finanziaria, con atto a rogito Dr. [REDACTED]

[REDACTED] Notaio in Vercelli in data 10 maggio 2007 repertorio n. 28966/6299, registrato a Vercelli - Atti Pubblici - il 16 maggio 2007 al n.ro 1626 Serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vercelli in data 17 maggio 2007 ai nn. 5373/3537 ha acquistato un capannone ad uso artigianale con annesso cortile sito in Comune di Crescentino Via Giotto n. 50 come meglio infra descritto, al solo fine di concederlo in locazione finanziaria alla società "AURORA S.R.L.";

c) la parte concessionaria società "AURORA S.R.L.", con

Registrato a Milano
Agenzia Entrate DP II - TP3

il 23/07/2024
al n. 73803
Serie 1T
Euro 830,00

in Catasto e indicata nel presente atto è conforme allo stato di fatto, manlevando e tenendo indenne in ogni caso la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 2) PREZZO

2.1) La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 58.300,00 (cinquantottomilatrecento virgola zero zero), pari all'importo dovuto dall'utilizzatore società "TICAM S.R.L." per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, come previsto nel contratto di locazione finanziaria in premessa citato, prezzo interamente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne accusa ricevuta e ne rilascia pertanto ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione, con dichiarazione di nulla avere più a chiedere o pretendere dalla parte acquirente medesima o da chiunque altro a detto titolo.

Dichiarazioni D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 nonché Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 nonché della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 le parti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

* che il corrispettivo di euro 58.300,00 (cinquantottomilatrecento virgola zero zero) oltre alle spese di chiusura contratto pari ad euro 1.220,00 (euro milleduecentoventi) e così la complessiva somma di euro 59.520,00 (cinquantanovemilacinquecentoventi virgola zero zero) è stato corrisposto mediante bonifico bancario eseguito in data 24 maggio 2023 sul c/c identificato con il codice IBAN [REDACTED] intestato alla medesima società "SG LEASING S.p.A.", intrattenuto presso la Deutsche Bank S.p.A. - Filiale 2 di Milano, con addebito del conto corrente n. [REDACTED]-EUR-F2114 intestato alla medesima società "TICAM S.R.L.", in essere presso Banca [REDACTED]

-- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore.

ART. 3) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

3.1) La società venditrice rinuncia espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale ai sensi dell'art. 2817 C.C..

ART. 4) PROVENIENZA

4.1) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in contratto è a lei pervenuto in forza di atto a rogito Dr. [REDACTED] Notaio in Vercelli in data 10 maggio 2007 repertorio n. 28966/6299, come meglio citato in premessa al quale le parti fanno pieno riferimento.

La presente vendita viene inoltre fatta ed accettata ai seguenti:

ART. 5) PATTI E CONDIZIONI DELLA COMPRAVENDITA

5.1) Le parti si dichiarano a conoscenza ed espressamente

16) richiamano il sopra citato atto di provenienza per tutte le clausole in esso riportate con particolare riferimento:

* alla Convenzione per l'attuazione del Piano di lottizzazione Strella con atto a rogito notaio [REDACTED] di Crescen-
tino in data 13 giugno 1975 repertorio n. 12148/5074, regi-
strato a Vercelli in data 23 giugno 1975 al n. 1454 Vol.
229, trascritto a Vercelli in data 3 luglio 1975 ai nn.
3707/3150 cui ha fatto seguito variante deliberata dal consi-
glio Comunale in data 28 giugno 1984 (deliberazione n. 52);
* all'ordinanza ancora pendente emessa dal Comune di Crescen-
tino (VC) n. 5 in data 5 febbraio 1996 di demolizione di due
tettoie insistenti nel cortile, cui ha fatto seguito ordina-
za di sospensione emessa dal Tribunale Amministrativo Regio-
nale del Piemonte in data 23 aprile 1997 (n. 589/97 e
761/97) in merito alle quali, la parte acquirente, manleva
la parte venditrice, senza limiti di tempo ed importo, da
qualsiasi danno o documento dovesse derivarne a seguito del-
la definizione.

5.2) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo,
con fissi ed infissi e con ogni inerente diritto, ragione, a-
zione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passi-
va di ogni genere e denominazione, così come spetta alla par-
te venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso,
il tutto integralmente noto alla società acquirente e dalla
stessa accettato senza alcuna riserva in forza del succitato
contratto di locazione finanziaria.

5.3) La proprietà di quanto in contratto si trasferisce nel-
la parte acquirente da oggi, mentre possesso e godimento so-
no già stati trasferiti alla stessa, a fronte del contratto
di locazione finanziaria citato in premessa, a far data dal
giorno 10 maggio 2007 per ogni conseguente effetto utile ed
oneroso.

5.4) La parte venditrice presta ogni garanzia di legge, ad
eccezione della garanzia della cosa venduta in quanto immobi-
le riveniente da operazione di locazione finanziaria, e così
in particolare quella di evizione, dichiarando e garantendo
che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva pro-
prietà, libero da pesi e vincoli in genere - ad eccezione
del citato contratto di locazione finanziaria - ed in parti-
colare libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiu-
diziali.

5.5) Sono consentite tutte le operazioni di voltura catasta-
le, dichiarando le parti di accettare fin d'ora qualsiasi
variazione introdotta nei dati catastali sopra riportati
prima od all'atto della voltura censuaria, senz'uopo di ret-
tifiche.

5.6) Effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna e
le parti precisano che la parte acquirente ha detenuto l'im-
mobile in oggetto nella qualità di utilizzatrice del contrat-

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di VERCELLI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 5443
Registro particolare n. 4405
Presentazione n. 5 del 23/06/2025

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4025
Protocollo di richiesta VC 22783/1 del 2025
Prenotazione a debito art. n. 4

Il Conservatore
Sostituto BATTAGLIA ANTONELLA

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/05/2025
Autorità emittente TRIBUNALE DI VERCELLI
Sede VERCELLI (VC)

Numero di repertorio 16
Codice fiscale 940 087 70029

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. CHIARA REPOSO
Codice fiscale RPS CHR 81H59 B885 T
Indirizzo VIA MAMELI 32

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D154 - CRESCENTINO (VC)
Catasto FABBRICATI



Direzione Provinciale di VERCELLI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5443

Registro particolare n. 4405

Presentazione n. 5 del 23/06/2025

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana - Foglio 20
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Particella 98 Subalterno -
Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' TICAM S.R.L.

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale TICAM S.R.L.

Sede CRESCENTINO (VC)

Codice fiscale 00353770027

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE TRASCRIZIONE E' RELATIVA ALLA SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE NR. 16/2025 DEPOSITATA IN DATA 07.05.2025 E PUBBLICATA IN DATA 12.05.2025 NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' TICAM S.R.L. CON SEDE IN CRESCENTINO VIA GIOTTO NR. 50. SI RICHIEDE LA PRENOTAZIONE DEL DEBITO COME DA AUTORIZZAZIONE DEL 11.06.2025. SI ESONERA DA RESPONSABILITA' IL CONSERVATORE PER I DATI DEGLI IMMOBILI INSERTITI IN NOTA E NON DEDUCIBILI DAL TITOLO.



Direzione Provinciale di VERCELLI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE

Data 29/05/2025 Ora 09:39:23
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per denominazione
Richiedente PMPCNZ

Ispezione n. T41123 del 29/05/2025

Dati della richiesta

Codice fiscale: 00353770027 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/06/1998 al 28/05/2025
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 23/06/1998

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale 00353770027
2. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale 00353770027
3. [REDACTED] ***
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale 00353770027
4. [REDACTED] ***
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale 00353770027 *

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto/i richiesto/i risultano:

Trascrizioni vol. 1682 pag. 120

Trascrizioni vol. 1719 pag. 9

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/04/1982 - Registro Particolare 2260 Registro Generale 2679
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota disponibile in formato immagine

Direzione Provinciale di VERCELLI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Data 29/05/2025 Ora 09:39:23
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T41123 del 29/05/2025

per denominazione
Richiedente PMPCNZ

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 21/07/1983 - Registro Particolare 4421 Registro Generale 5409
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/07/1986 - Registro Particolare 3965 Registro Generale 5117
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/07/2024 - Registro Particolare 5348 Registro Generale 6685
Pubblico ufficiale TURCONI LORENZO Repertorio 27488/14652 del 19/07/2024
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CRESCENTINO(VC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

M

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Direzione Provinciale di VERCELLI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/05/2025 Ora 09:40:49
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PMPCNZ

Ispezione n. T41895 del 29/05/2025

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CRESCENTINO (VC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 20 - Particella 98
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/06/1998 al 28/05/2025

Elenco immobili

Comune di CRESCENTINO (VC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0020 Particella 00098 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/07/2006 - Registro Particolare 1309 Registro Generale 7568
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERCELLI Repertorio 706 del 03/07/2006
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 603 del 23/05/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 17/05/2007 - Registro Particolare 3537 Registro Generale 5373
Pubblico ufficiale LUCIO LONGO Repertorio 28966/6299 del 10/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 23/07/2024 - Registro Particolare 5348 Registro Generale 6685
Pubblico ufficiale TURCONI LORENZO Repertorio 27488/14652 del 19/07/2024
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Comune: VERCELLI
Municipio: CRESCENTINO
Quartiere: Centrale/CENTRALE
Indirizzo: B1
Foglio catastale n.: 1
Posizione prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Produttiva



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	

Capannoni industriali	NORMALE	230	445	L	1	1,9	N
Capannoni tipici	NORMALE	190	375	L	0,8	1,5	N
Laboratori	NORMALE	140	280	L	0,6	1,1	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

legenda

• Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

• Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

ALLEGATO E

m. 2 pag



- Cittadini
- Imprese
- Professionisti
- Intermediari
- Enti e PA
- L'Agenzia

Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: VERCELLI
Comune: CRESCENTINO
Fascia/zona: Centrale/CENTRALE
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max

Uffici NORMALE 790 1150 L 3,7 5,3 N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale