
TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex articolo 568 c.p.c. **Geometra Franzini Stefano**, nell'Esecuzione Immobiliare 57/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione	8
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241	8
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Vogogna (VB) - particella 1097	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 243	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 318	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 838	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 839	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 841	9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 844	9
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 845	9
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 846	9
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 847	9
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 850	9
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 851	9
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 853	10
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 854	10
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 855	10
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 857	10
Bene N° 18 - Deposito ubicato a Vogogna (VB) - particella 1098	10
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 1099	10
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 861	10
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 862	10
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 898	11
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 899	11
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 900	11
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 901	11
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 902	11
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 973	11
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 974	11
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 976	11
Lotto Unico	12
Completezza documentazione ex art. 567	13
Titolarità	13
Confini	13

Consistenza	13
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241	13
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Vogogna (VB) - particella 1097.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 243.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 318.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 838.....	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 839.....	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 841.....	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 844.....	15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 845.....	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 846.....	15
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 847.....	15
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 850.....	16
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 851.....	16
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 853.....	16
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 854.....	16
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 855.....	16
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 857.....	17
Bene N° 18 - Deposito ubicato a Vogogna (VB) - particella 1098.....	17
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 1099.....	17
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 861.....	17
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 862.....	17
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 898.....	18
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 899.....	18
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 900.....	18
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 901.....	18
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 902.....	18
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 973.....	19
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 974.....	19
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 976.....	19

Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241	19
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Vogogna (VB) - particella 1097.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 243.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 318.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 838.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 839.....	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 841.....	22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 844.....	22
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 845.....	23
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 846.....	23
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 847.....	24
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 850.....	24
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 851.....	24
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 853.....	25
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 854.....	25
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 855.....	26
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 857.....	26
Bene N° 18 - Deposito ubicato a Vogogna (VB) - particella 1098.....	27
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 1099.....	27
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 861.....	28
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 862.....	29
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 898.....	29
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 899.....	30
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 900.....	30
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 901.....	31
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 902.....	31
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 973.....	32
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 974.....	32
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 976.....	33

Dati Catastali.....	34
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241	34
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Vogogna (VB) - particella 1097.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 243.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 318.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 838.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 839.....	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 841.....	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 844.....	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 845.....	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 846.....	37
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 847	37
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 850	37
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 851	37
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 853	38
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 854.....	38
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 855.....	38
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 857	38
Bene N° 18 - Deposito ubicato a Vogogna (VB) - particella 1098.....	39
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 1099	39
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 861.....	39
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 862.....	40
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 898.....	40
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 899	40
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 900	40
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 901.....	41
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 902.....	41
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 973.....	41
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 974.....	42
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 976.....	42

Precisazioni	42
Stato conservativo	42
Servitù, censo, livello, usi civici	43
Caratteristiche costruttive prevalenti	43
Stato di occupazione	43
Provenienze Ventennali	44
Formalità pregiudizievoli	47
Normativa urbanistica	49
Regolarità edilizia	49
Vincoli od oneri condominiali	51
Stima / Formazione lotti	51
Riserve e particolarità da segnalare	57

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 30/08/2021, il sottoscritto **Geometra Franzini Stefano**, con studio in Via Alfredo Di Dio, 26 - 28877 - Ornavasso (VB), email geometra.franzini@libero.it, PEC stefano.franzini@geopec.it, Tel. 339 4629702, veniva nominato Esperto ex articolo. 568 c.p.c. e in data 31/08/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241
- **Bene N° 2** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Vogogna (VB) - particella 1097
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 243
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 318
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 838
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 839
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 841
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 844
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 845
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 846
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 847
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 850
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 851
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 853
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 854
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 855
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 857
- **Bene N° 18** - Deposito ubicato a Vogogna (VB) - particella 1098
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 1099
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 861
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 862
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 898
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 899

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 900
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 901
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 902
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 973
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 974
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 976



DESCRIZIONE

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A VOGOGNA (VB) - VIA NAZIONALE N. 241

Struttura ricettiva di tre piani fuori terra oltre a piano interrato ed area di corte.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1097

Centrale termica e locale impianti.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 243

Terreno.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 318

Terreno.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 838

Terreno.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 839

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 841

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 844

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 845

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 846

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 847

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 850

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

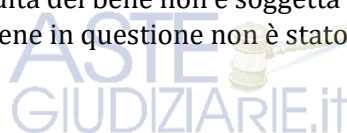


BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 851

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 853

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 854

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 855

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 857

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1098

Locale di deposito.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1099

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 861

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 862

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 898

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 899

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 900

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 901

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 902

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 973

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 974

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

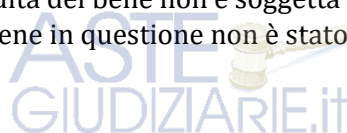


BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 976

Terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241
- **Bene N° 2** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Vogogna (VB) - particella 1097
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 243
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 318
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 838
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 839
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 841
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 844
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 845
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 846
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 847
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 850
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 851
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 853
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 854
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 855
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 857
- **Bene N° 18** - Deposito ubicato a Vogogna (VB) - particella 1098
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 1099
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 861
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 862
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 898
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 899
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 900
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 901
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 902
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 973

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 974
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 976

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 7 luglio 2021 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 27 novembre 2021 allegate alla presente.

CONFINI

Catasto Terreni a corpo intero lotto: particelle 502, 501, 500, 499, 498, 497, 221, 333, 453, 473, 251, 874, 887, 872, 864, 1088, 1089.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A VOGOGNA (VB) - VIA NAZIONALE N. 241

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali accessori e cantine	2140,00 mq	2235,00 mq	0,20	447,00 mq	0,00 m	interrato
parking coperto ed accessori	2450,00 mq	2525,00 mq	0,35	883,75 mq	0,00 m	interrato
ricettivo	2900,00 mq	3190,00 mq	1,00	3190,00 mq	0,00 m	terra
porticati-pensiline	1530,00 mq	1570,00 mq	0,15	235,50 mq	0,00 m	terra
area di corte	4570,00 mq	4570,00 mq	0,05	228,50 mq	0,00 m	terra
ricettivo	1230,00 mq	1395,00 mq	1,00	1395,00 mq	0,00 m	primo
vano tecnico	135,00 mq	140,00 mq	0,02	2,80 mq	0,00 m	primo
ricettivo	1250,00 mq	1340,00 mq	1,00	1340,00 mq	0,00 m	secondo
terrazzo	190,00 mq	195,00 mq	0,30	58,50 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				7781,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm e dei vani scala.

Altezze vedasi scheda catastale.

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1097

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
centrale termica	33,00 mq	40,00 mq	1,00	40,00 mq	0,00 m	terra
locale impianti	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				53,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

Altezze vedasi scheda catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 243

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	260,00 mq	260,00 mq	1,00	260,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				260,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 318

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1550,00 mq	1550,00 mq	1,00	1550,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1550,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 838

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	318,00 mq	318,00 mq	1,00	318,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				318,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 839

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	2,00 mq	2,00 mq	1,00	2,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 841

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	120,00 mq	120,00 mq	1,00	120,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 844

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	80,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				80,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 845

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1180,00 mq	1180,00 mq	1,00	1180,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1180,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 846

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	150,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 847

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	3250,00 mq	3250,00 mq	1,00	3250,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				3250,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 850

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	30,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 851

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1170,00 mq	1170,00 mq	1,00	1170,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1170,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 853

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	100,00 mq	100,00 mq	1,00	100,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 854

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	110,00 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 855

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	270,00 mq	270,00 mq	1,00	270,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 857

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1098

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito	28,00 mq	32,00 mq	1,00	32,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				32,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda catastale ed arrotondate al mq.

Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

Altezze vedasi scheda catastale.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1099

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	218,00 mq	218,00 mq	1,00	218,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				218,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 861

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	220,00 mq	220,00 mq	1,00	220,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				220,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 862

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	150,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 898

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	865,00 mq	865,00 mq	1,00	865,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				865,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 899

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	350,00 mq	350,00 mq	1,00	350,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 900

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	185,00 mq	185,00 mq	1,00	185,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				185,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 901

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	670,00 mq	670,00 mq	1,00	670,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				670,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 902

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	20,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 973

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	63,00 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				63,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 974

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	227,00 mq	227,00 mq	1,00	227,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				227,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 976

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	630,00 mq	630,00 mq	1,00	630,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				630,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie rilevata dalla visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A VOGOGNA (VB) - VIA NAZIONALE N. 241**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2003 al 24/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 903 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.93.80 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 21/03/2005 al 15/03/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 903 Categoria D2 Rendita € 37.306,00 Piano S1-T-1-2
Dal 15/03/2006 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 903 Categoria D2 Rendita € 45.417,00 Piano S1-T-1-2
Dal 24/11/2021 al 07/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 903 Qualità ente urbano

		Superficie (ha are ca) 00.93.31 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
--	--	--

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1097

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2003 al 24/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 903 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.93.80 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 24/11/2021 al 07/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 1097 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.00.49 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 29/11/2021 al 06/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1097 Categoria D1 Rendita € 215,00 Piano T

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 243

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1986 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 243 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.60 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 1,14
Dal 10/05/2007 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 243 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.60 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 1,14

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 318

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/05/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 318 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.50 Reddito dominicale € 4,27 Reddito agrario € 6,80
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 318 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.50 Reddito dominicale € 4,27 Reddito agrario € 6,80

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 838

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 234 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.20 Reddito dominicale € 0,88 Reddito agrario € 1,40
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 838 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.18 Reddito dominicale € 0,88 Reddito agrario € 1,40
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 838 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.18 Reddito dominicale € 0,88 Reddito agrario € 1,40

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 839

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 234 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.20 Reddito dominicale € 0,88 Reddito agrario € 1,40
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 839 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.02

		Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 839 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.02 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 841

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 235 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.30 Reddito dominicale € 4,22 Reddito agrario € 6,72
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 841 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.20 Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,53
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 841 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.20 Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,53

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 844

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 236 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.70 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 3,38
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 844 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,35
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 844 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,22

		Reddito agrario € 0,35
--	--	------------------------

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 845

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 237 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.13.30 Reddito dominicale € 3,67 Reddito agrario € 5,84
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 845 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.80 Reddito dominicale € 3,25 Reddito agrario € 5,18
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 845 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.80 Reddito dominicale € 3,25 Reddito agrario € 5,18

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 846

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 237 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.13.30 Reddito dominicale € 3,67 Reddito agrario € 5,84
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 846 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.50 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,66
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 846 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.50 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,66

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 847

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 238 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.33.50 Reddito dominicale € 9,24 Reddito agrario € 14,71
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 847 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.32.50 Reddito dominicale € 8,96 Reddito agrario € 14,27
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 847 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.32.50 Reddito dominicale € 8,96 Reddito agrario € 14,27

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 850

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 238 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.33.50 Reddito dominicale € 9,24 Reddito agrario € 14,71
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 850 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,13
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 850 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,13

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 851

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 239 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.27.10

		Reddito dominicale € 7,47 Reddito agrario € 11,90
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 851 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.70 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 5,14
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 851 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.70 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 5,14

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 853

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 239 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.27.10 Reddito dominicale € 7,47 Reddito agrario € 11,90
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 853 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.00 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,44
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 853 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.00 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,44

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 854

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 239 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.27.10 Reddito dominicale € 7,47 Reddito agrario € 11,90
Dal 27/11/2001 al 18/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 854 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.10 Reddito dominicale € 0,30

		Reddito agrario € 0,48
Dal 18/01/2002 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 854 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.10 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,48
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 854 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.10 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,48

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 855

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 239 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.27.10 Reddito dominicale € 7,47 Reddito agrario € 11,90
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 855 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.70 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 1,19
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 855 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.70 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 1,19

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 857

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 240 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.13.70 Reddito dominicale € 3,78 Reddito agrario € 6,01
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 857 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.15 Reddito dominicale € 0,04

		Reddito agrario € 0,07
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 857 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.15 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,07

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1098

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1986 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 242 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.40 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 1,49
Dal 27/11/2001 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 859 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.50 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 1,10
Dal 10/05/2007 al 24/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 859 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.50 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 1,10
Dal 24/11/2021 al 07/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 1098 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.00.32 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 29/11/2021 al 07/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1098 Categoria C2 Cl.1, Cons. 28 Superficie catastale 32 mq Rendita € 26,03 Piano T

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1099

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1986 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 242 Qualità Prato Cl.2

		Superficie (ha are ca) 00.03.40 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 1,49
Dal 27/11/2001 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 859 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.50 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 1,10
Dal 10/05/2007 al 24/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 859 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.50 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 1,10
Dal 24/11/2021 al 07/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 1099 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.18 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,96

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 861

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 265 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.70 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 1,62
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 861 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.20 Reddito dominicale € 0,61 Reddito agrario € 0,97
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 861 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.20 Reddito dominicale € 0,61 Reddito agrario € 0,97

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 862

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 265 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.70 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 1,62
Dal 27/11/2001 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 862 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.50 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,66
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 862 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.50 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,66

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 898

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 235 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.30 Reddito dominicale € 4,22 Reddito agrario € 6,72
Dal 27/11/2001 al 08/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 840 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.00 Reddito dominicale € 3,86 Reddito agrario € 6,15
Dal 08/09/2003 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 898 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.65 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 3,80
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 898 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.65 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 3,80

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 899

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 235 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.30 Reddito dominicale € 4,22 Reddito agrario € 6,72
Dal 27/11/2001 al 08/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 840 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.00 Reddito dominicale € 3,86 Reddito agrario € 6,15
Dal 08/09/2003 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 899 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.50 Reddito dominicale € 0,97 Reddito agrario € 1,54
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 899 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.50 Reddito dominicale € 0,97 Reddito agrario € 1,54

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 900

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 235 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.30 Reddito dominicale € 4,22 Reddito agrario € 6,72
Dal 27/11/2001 al 08/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 840 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.00 Reddito dominicale € 3,86 Reddito agrario € 6,15
Dal 08/09/2003 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 900 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.85 Reddito dominicale € 0,51 Reddito agrario € 0,81
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 900 Qualità Prato Cl.2

		Superficie (ha are ca) 00.01.85 Reddito dominicale € 0,51 Reddito agrario € 0,81
--	--	--

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 901

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 236 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.70 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 3,38
Dal 27/11/2001 al 08/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 843 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.90 Reddito dominicale € 1,90 Reddito agrario € 3,03
Dal 08/09/2003 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 901 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70 Reddito dominicale € 1,85 Reddito agrario € 2,94
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 901 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70 Reddito dominicale € 1,85 Reddito agrario € 2,94

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 902

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2001 al 27/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 236 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.70 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 3,38
Dal 27/11/2001 al 08/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 843 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.90 Reddito dominicale € 1,90 Reddito agrario € 3,03
Dal 08/09/2003 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 902 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.20

		Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,09
Dal 11/07/2014 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 902 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.20 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,09

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 973

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1988 al 12/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 251 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.34.30 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 13/02/2000 al 27/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 251 Categoria D1 Rendita € 3.925,07 Piano T
Dal 12/01/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 973 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.00.63 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 27/02/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 973 Categoria F1, Cons. 63 Rendita € 0,00 Piano T
Dal 10/05/2007 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 973 Categoria F1, Cons. 63 Rendita € 0,00 Piano T
Dal 10/05/2007 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 973 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.00.63 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 974

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1986 al 12/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 244 Qualità Prato

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.60 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 1,14
Dal 12/01/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 974 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.27 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 1,00
Dal 10/05/2007 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 974 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.27 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 1,00

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 976

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1986 al 12/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 277 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.13.00 Reddito dominicale € 3,59 Reddito agrario € 5,71
Dal 12/01/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 976 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.30 Reddito dominicale € 1,74 Reddito agrario € 2,77
Dal 10/05/2007 al 13/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 976 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.30 Reddito dominicale € 1,74 Reddito agrario € 2,77

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Si evidenzia che nella visura catastale risulta riportata la precedente sede in Baveno anziché l'attuale in Milano, pertanto si è proceduto alla presentazione di apposita istanza di rettifica (in corso di elaborazione da parte dell'ufficio preposto).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A VOGOGNA (VB) - VIA NAZIONALE N. 241

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	903			D2				45417 €	S1-T-1-2	

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	
7	903				ente urbano		00.93.31 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

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

Si evidenzia che sulla particella 903 è risultato insistere un fabbricato non censito (vedasi bene successivo n. 2), pertanto si è proceduto alla redazione di apposita denuncia catastale con la quale è stata stralciata porzione di area (49 mq ora particella 1097) dalla consistenza originaria della stessa particella.

La planimetria catastale, corrisponde allo stato dei luoghi, salvo lievi imprecisioni nella rappresentazione grafica ed alcune compartimentazioni interne non riportate che comunque non costituiscono difformità rilevanti da influire sul calcolo della rendita catastale e quindi dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria ai sensi della vigente normativa. Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 14, della Legge 30 luglio 2010 n. 122 e s.m.i., si attesta, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, "la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie".

BENE N° 2 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1097

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1097			D1				215 €	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	
7	1097				ente urbano		00.00.49 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

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

Il fabbricato non risultava censito, pertanto si è proceduto alla redazione di apposita denuncia catastale.

A seguito delle operazioni catastali eseguite, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 14, della Legge 30 luglio 2010 n. 122 e s.m.i., si attesta, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, "la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 243

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
7	243				Prato	2	00.02.60 mq	0,72 €	1,14 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 318

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
7	318				Prato	2	00.15.50 mq	4,27 €	6,8 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 838

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
7	838				Prato	2	00.03.18 mq	0,88 €	1,4 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 839

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
7	839				Prato	2	00.00.02 mq	0,01 €	0,01 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 841

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
7	841				Prato	2	00.01.20 mq	0,33 €	0,53 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 844

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
7	844				Prato	2	00.00.80 mq	0,22 €	0,35 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 845

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
7	845				Prato	2	00.11.80 mq	3,25 €	5,18 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 846

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
7	846				Prato	2	00.01.50 mq	0,41 €	0,66 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 847

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
7	847				Prato	2	00.32.50 mq	8,96 €	14,27 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 850

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
7	850				Prato	2	00.00.30 mq	0,08 €	0,13 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 851

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
7	851				Prato	2	00.11.70 mq	3,23 €	5,14 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 853

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
7	853				Prato	2	00.01.00 mq	0,28 €	0,44 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 854

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
7	854				Prato	2	00.01.10 mq	0,3 €	0,48 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 855

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
7	855				Prato	2	00.02.70 mq	0,74 €	1,19 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 857

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
7	857				Prato	2	00.00.15 mq	0,04 €	0,07 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 18 - DEPOSITO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1098

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1098			C2	1	28	32 mq	26,03 €	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	
7	1098				ente urbano		00.00.32 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

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

Il fabbricato non risultava censito, pertanto si è proceduto alla redazione di apposita denuncia catastale.

A seguito delle operazioni catastali eseguite, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 14, della Legge 30 luglio 2010 n. 122 e s.m.i., si attesta, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, "la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie".

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 1099

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	
7	1099				Prato	2	00.02.18 mq	0,6 €	0,96 €		

Corrispondenza catastale

Si evidenzia che sull'originaria particella 859 è risultato insistere un fabbricato non censito (vedasi bene precedente n. 18), pertanto si è proceduto alla redazione di apposita denuncia catastale con la quale è stata generata la presente particella 1099.

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 861

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	
7	861				Prato	2	00.02.20 mq	0,61 €	0,97 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 862

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
7	862				Prato	2	00.01.50 mq	0,41 €	0,66 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 898

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
7	898				Prato	2	00.08.65 mq	2,39 €	3,8 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 899

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
7	899				Prato	2	00.03.50 mq	0,97 €	1,54 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 900

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
7	900				Prato	2	00.01.85 mq	0,51 €	0,81 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 901

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
7	901				Prato	2	00.06.70 mq	1,85 €	2,94 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 902

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
7	902				Prato	2	00.00.20 mq	0,06 €	0,09 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 973

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	973			F1		63		0 €	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
7	973				ente urbano		00.00.63 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Trattasi di area urbana libera da edificazioni priva di planimetria catastale ed elaborato planimetrico.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 974

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
7	974				Prato	2	00.02.27 mq	0,63 €	1 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A VOGOGNA (VB) - PARTICELLA 976

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
7	976				Prato	2	00.06.30 mq	1,74 €	2,77 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Trattasi di area non censita a Catasto Fabbricati.

PRECISAZIONI

Si segnala (qualora necessario) la presenza, nel parcheggio al piano interrato del fabbricato principale, di automezzi.

STATO CONSERVATIVO

L'intero lotto per la maggior consistenza si presenta in discreto stato manutentivo mentre per la restante, come desumibile dalla documentazione fotografica allegata, in pessimo stato manutentivo.

Nello specifico si evidenzia in modo particolare:

- l'area di corte frontale al corpo principale completamente abbandonata, ricoperta da piante di alto fusto ed infestata da rovi, oltre alla presenza di rifiuti di vario genere;
- fabbricati accessori (insistenti sulle particelle 901,847,851) in pessime condizioni statiche
- piano interrato nella maggior parte dei locali sono presenti problematiche di infiltrazioni e rifiuti di vario genere;
- piano terra locali originariamente destinati a sala riunioni e centro benessere, completamente abbandonati ed inagibili con presenza di infiltrazioni, cedimenti di controsoffittature, parti demolite ecc.. e rifiuti di vario genere;
- piano primo locale originariamente destinato a sauna e bagno turco, completamente abbandonato ed inagibile con presenza di infiltrazioni, cedimenti di controsoffittature ecc.. e rifiuti di vario genere;
- problematiche di infiltrazioni sono state rilevate anche in altri punti localizzati dell'immobile principale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Gli immobili non risultano gravati da usi civici. Il tutto come meglio specificato nella dichiarazione rilasciata in data 29 novembre 2021 a firma del Responsabile del Procedimento del Comune di Vogogna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-contesto: area urbanizzata
-finitura esterna: intonaco al civile tinteggiato
-strutture portanti: cemento armato, blocchi di laterizio, blocchi di cemento
-orizzontamenti: latero-cemento e calcestruzzo
-tramezzature divisorie: laterizio
-copertura: a falde con struttura in legno, piana con struttura in latero-cemento e calcestruzzo, ad arco per portici con struttura in metallo
-serramenti: in alluminio con doppi vetri
-superfici interne: intonaco al civile tinteggiato, bagni e cucina rivestiti in piastrelle di ceramica o similari, piano interrato intonaco rustico e calcestruzzo a vista in parte tinteggiati
-pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica e pietra o similari, moquette, piano interrato battuto di cemento deposito in battuto di cemento
-servizi dotati di sanitari in ceramica con rubinetteria in acciaio
-pavimentazioni esterne: asfalto, autobloccanti in cemento, pietra grezza, piastrelle di ceramica e pietra o similari
-aree verdi di corte: in parte curate a giardino ed in parte completamente abbandonata ricoperta da piante di alto fusto ed infestata da rovi
-n. 2 vani scala con relativi ascensori a servizio di tutti i livelli
-impianto idrico: funzionante allacciato alla rete pubblica
-impianto elettrico: funzionante allacciato alla rete pubblica
-impianto termo-sanitario: funzionante con centrale termica alimentata a metano
-altezze utili interne: vedasi schede catastali
Si consiglia un intervento di verifica degli impianti da parte di tecnici abilitati, con successivo rilascio delle certificazioni di conformità (onere considerato in sede di stima).

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano occupati da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/08/2019
- Scadenza contratto: 17/07/2024

A seguito di ricerca presso l'Agenzia delle Entrate di Verbania, è emerso che risulta in essere, un contratto di affitto di azienda stipulato in data 18 luglio 2019 con autentica di firma del Notaio Alessandra Alabiso di Milano, repertorio n. 24.716, raccolta n. 11.916.

Dati di registrazione: Codice Ufficio TP3, data di registrazione 7 agosto 2019, serie 1T, numero 24.127, sottonumero 0.

In merito si evidenzia in sintesi che:

- è prevista una durata di sei anni a far data dal 18 luglio 2019 (ovvero sino al 17/7/2025) tuttavia viene precisato quale termine la data del 17/7/2024 - vedasi punto 2 del contratto.
- il canone di locazione a far data dal 1° gennaio 2020 è previsto in 24.000,00 €/anno (importo fisso) oltre ad

un importo pari alla differenza tra il 5% dell'ammontare complessivo dei corrispettivi, al netto di IVA, relativo a ciascuna annualità di durata del contratto e l'ammontare dell'importo fisso dovuto per il medesimo periodo - vedasi punto 3.2 del contratto.

Alla presente oltre al contratto di affitto ed alle ispezioni effettuate, si allegano visure camerali della società affittuaria.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/1984	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vitale Francesco	27/12/1984	65.853	2.072
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	16/01/1985	403	332
Dal 11/09/1986	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gasparrini Giuseppe	11/09/1986	14.233	4.096
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	18/07/1986	4.664	3.716
Dal 21/12/1996 al 23/01/2001	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vitale Francesco	21/12/1996	190.698	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	10/01/1997	350	290
Dal 18/02/1997 al 23/01/2001	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vitale Francesco	18/02/1997	192.019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	10/03/1997	1.963	1.511
Dal 01/12/1998 al 23/01/2001	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Trisi Enrico	01/12/1998	14.196	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	03/12/1998	11.117	8.230
Dal 25/09/2000 al 23/01/2001	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	25/09/2000	419	706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	28/09/2000	10.777	7.677
Dal 19/12/2000 al 23/01/2001	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Soldani Giancarlo	19/12/2000	64.079	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	16/01/2001	474	340
Dal 23/01/2001	**** Omissis ****	mutamento della denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Soldani Giancarlo	23/01/2001	64.351	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	15/03/2001	2.570	1.845
Dal 22/05/2001	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	22/05/2001	1.477	764
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	01/06/2001	6.248	4.655
Dal 18/01/2002 al 27/11/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cervia Maria	18/01/2002	18596	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Verbania	14/02/2002	1.706	1.292
Dal 18/01/2002 al 27/11/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cervia Maria	18/01/2002	18.596	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	14/02/2002	1.707	1.293
Dal 10/05/2007 al 27/11/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scalabrini Stefania	10/05/2007	12.917	5.689
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	17/05/2007	7.259	4.565
Dal 11/07/2014 al 27/11/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caputo Raffaella	11/07/2014	32.246	21.220
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	18/07/2014	7.299	5.928

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 7 luglio 2021 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 27 novembre 2021 allegate alla presente.

Si segnalano i seguenti errori di battitura nella certificazione notarile suddetta:

- parte acquirente dell'atto di compravendita del 22 maggio 2001, ovvero **** Omissis **** anziché la corretta **** Omissis ****
- data di trascrizione dell'atto di compravendita del 10 maggio 2007, ovvero 17/6/2007 anziché la corretta 17/5/2007

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 27/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Verbania il 04/07/2003
Reg. gen. 8.164 - Reg. part. 1.727
Quota: 1/1 particelle 860,249,248,247,246,245,241,842,848,849,852,856,858 e 1/2 particella 854
Importo: € 13.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.500.000,00
Rogante: Notaio Giancarlo Soldani
Data: 30/06/2003
N° repertorio: 71.271
Note: A margine si segnala: ANNOTAZIONE del 30/10/2007 n.ri 15.714/3.166 derivante da atto Notaio Giancarlo Soldani del 18/1/2007 repertorio n. 74.047 per erogazione saldo ANNOTAZIONE del 30/10/2007 n.ri 15.715/3.167 derivante da atto Notaio Giancarlo Soldani del 18/1/2007 repertorio n. 74.047 per riduzione somma da € 6.500.000,00 a € 3.350.000,00 e l'ipoteca da € 13.000.000,00 a € 6.700.000,00 ANNOTAZIONE del 2/4/2009 n.ri 3.851/710 derivante da atto Notaio Giancarlo Soldani del 17/3/2009 repertorio n. 74.926/9.331 per rinegoziazione
- **Ipoteca legale** derivante da ruoli esattoriali
Iscritto a Verbania il 09/02/2006
Reg. gen. 2.140 - Reg. part. 348
Quota: 1/1 particelle 318,841,845,846,847,850,851,853,855,857,861,898
Importo: € 1.764,52
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 882,26
Rogante: Sestri s.p.a.
Data: 24/01/2006
N° repertorio: 42/6
Note: A margine si segnala: ANNOTAZIONE CANCELLAZIONE del 4/4/2006 n.ri 1.218/5.543
- **Ipoteca legale** derivante da debito
Iscritto a Verbania il 23/03/2015
Reg. gen. 2.869 - Reg. part. 246
Quota: 1/1 particella 903
Importo: € 446.495,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 223.247,89
Rogante: Equitalia Nord s.p.a.
Data: 19/03/2015
N° repertorio: 6.262
N° raccolta: 6.815

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Verbania il 10/12/2015
Reg. gen. 12.084 - Reg. part. 1.272
Quota: 1/1 particella 903
Importo: € 181.282,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.641,29
Rogante: Equitalia Nord s.p.a.
Data: 03/12/2015
N° repertorio: 7.512
N° raccolta: 6.815
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 27/07/2017
Reg. gen. 8.279 - Reg. part. 997
Quota: 1/1 particelle
243,973,859,974,976,903,854,318,838,839,841,844,845,846,847,850,851,853,855,857,861,862,898,899,900,901,902
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 202.762,19
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 27/06/2017
N° repertorio: 662/2017
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 08/01/2021
Reg. gen. 205 - Reg. part. 11
Quota: 1/1 particelle
973,243,859,974,976,903,318,838,839,841,844,845,846,847,850,851,853,855,857,861,862,898,899,900,901,902,854
Importo: € 128.264,31
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 128.264,31
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 13/11/2014
N° repertorio: 40.373
- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da avviso di accertamento ed addebito esecutivo
Iscritto a Verbania il 22/11/2021
Reg. gen. 14.324 - Reg. part. 1.526
Quota: 1/1 particelle 318,845,847,851,898,901,976,903
Importo: € 10.371.303,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.185.651,93
Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione
Data: 19/11/2021
N° repertorio: 16.504
N° raccolta: 6.821



Trascrizioni

- **Ordinanza di sequestro conservativo penale**

Trascritto a Verbania il 25/10/2011
Reg. gen. 11.790 - Reg. part. 8.651
Quota: 1/1 particelle 973,243859,974,976,903 e 1/2 particella 854
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: A margine si segnala: ANNOTAZIONE CANCELLAZIONE dell' 8/2/2012 n.ri 1.364/152

- **Pignoramento**

Trascritto a Verbania il 30/06/2021
Reg. gen. 7.975 - Reg. part. 6.251
Quota: 1/1 particelle
973,243,859,974,976,318,838,839,841,844,845,846,847,850,851,853,855,857,861,862,898,899,900,901,902,854,903
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamenti alle iscrizioni ed alla trascrizione. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 € per l'annotazione alla trascrizione del pignoramento. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano di Corleone in data 7 luglio 2021 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 27 novembre 2021 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili risultano classificati dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in aree per "insediamenti commerciali direzionali, alberghieri esistenti - CDA 1". Il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 2 novembre 2021 a firma del Responsabile del Procedimento del Comune di Vogogna.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili non risultano regolari per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

In merito ai vincoli ed all'assenza di diritti di uso civico si fa riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 2 novembre 2021 ed alla dichiarazione rilasciata in data 29 novembre 2021 a firma del Responsabile del Procedimento del Comune di Vogogna.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso che gli immobili sono stati oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- concessione edilizia n. 274 del 17 aprile 2001 (n.b. fascicolo non trovato negli archivi comunali)
- provvedimento sportello unico attività produttive n. 31 del 21 maggio 2003, concessione edilizia n. 325 del 21 maggio 2003 - variante
- denuncia di inizio attività del 17 novembre 2004 - variante (n.b. fascicolo non trovato negli archivi comunali)
- provvedimento sportello unico attività produttive n. 71 del 6 maggio 2005 - variante
- agibilità parziale del 15 giugno 2005 ed autorizzazione igienico sanitaria del 12 luglio 2005
- certificato di prevenzione incendi del 23 gennaio 2006
- agibilità totale del 13 febbraio 2006 ed autorizzazione igienico sanitaria del 23-28 marzo 2006

Alle presente relazione sono allegati stralci dei suddetti provvedimenti con i relativi elaborati grafici; sono state omesse le parti non oggetto di esecuzione e gli elaborati superati dalle varianti successive.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Relativamente alle dichiarazioni di conformità degli impianti si specifica che le stesse non sono state trovate presso negli archivi comunali.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto riportato negli elaborati grafici allegati ai provvedimenti edilizi di cui sopra, si evidenziano le seguenti principali difformità:

- fabbricato principale particella 903: lievi discordanze nel dimensionamento dei locali rientranti nel concetto di tolleranza di cui al D.P.R. 380/2001 articolo 34 comma 2-ter e s.m.i., diversa distribuzione degli spazi interni, altre di minore entità;
- centrale termica e locale impianti particella 1097: non risultano rilasciate autorizzazioni edilizie;
- deposito particella 1098: non risultano rilasciate autorizzazioni edilizie;
- particelle 901,847,851: si sono rilevati due fabbricati accessori in pessime condizioni statiche, per i quali non risultano rilasciate autorizzazioni edilizie; in considerazione dello stato di degrado e della mancanza di autorizzazioni edilizie, non si è provveduto alla denuncia catastale in quanto si renderà necessaria la loro demolizione.
- recinzioni: durante l'esecuzione dei rilievi funzionali alle variazioni catastali, si sono riscontrate alcune importanti difformità in merito al posizionamento delle recinzioni (a titolo di esempio non esaustivo: all'interno della recinzione sono comprese superfici non di proprietà dell'esecutato e quindi escluse dalla procedura esecutiva, mentre altre di proprietà dello stesso e interessate dalla procedura esecutiva ne risultano esterne).

Al fine di regolarizzare le suddette difformità, sarà necessario predisporre apposito progetto di sanatoria, oltre alla demolizione dei fabbricati accessori suddetti ed all'esecuzione di ri-confinamento con successiva rettifica dei confini (tipo di frazionamento catastale) ed atto/i notarile/i per legittimare le recinzioni in essere (salvo ottenimento di accordo con le proprietà interessate, in mancanza occorrerà ripristinare i confini corretti). Si stima un costo indicativo di circa 50.000,00 € (onere detratto quale deprezzamento nel capitolo "stima"). Successivamente alla regolarizzazione urbanistica ed all'ottenimento delle certificazioni di conformità degli impianti, sussisteranno le condizioni per la richiesta del certificato di agibilità aggiornato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti 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 di un lotto unico così costituito:

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241
Struttura ricettiva di tre piani fuori terra oltre a piano interrato ed area di corte.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 903, Categoria D2 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 903, Qualità ente urbano

Valore di stima del bene: € 3.112.420,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $45.417,00 \text{ €} \times 1,05 \times 60 = 2.861.271,00 \text{ €}$
- **Bene N° 2** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Vogogna (VB) - particella 1097
Centrale termica e locale impianti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1097, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 1097, Qualità ente urbano

Valore di stima del bene: € 13.250,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $215,00 \text{ €} \times 1,05 \times 60 = 13.545,00 \text{ €}$
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 243
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 243, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 5.200,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,72 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 81,00 \text{ €}$
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 318
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 318, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 31.000,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $4,27 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 480,38 \text{ €}$
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 838
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 838, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 6.360,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,88 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 99,00 \text{ €}$

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 839
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 839, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 40,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,01 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 1,13 \text{ €}$

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 841
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 841, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 2.400,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,33 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 37,13 \text{ €}$

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 844
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 844, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 1.600,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,22 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 24,75 \text{ €}$

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 845
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 845, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 23.600,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $3,25 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 365,63 \text{ €}$

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 846
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 846, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 3.000,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,41 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 46,13 \text{ €}$

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 847
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 847, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 65.000,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $8,96 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 1.008,00 \text{ €}$

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 850
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 850, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 600,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,08 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 9,00 \text{ €}$

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 851
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 851, Qualità Prato



Valore di stima del bene: € 23.400,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $3,23 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 363,38 \text{ €}$

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 853 Terreno.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 853, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 2.000,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,28 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 31,50 \text{ €}$

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 854 Terreno.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 854, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 2.200,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,30 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 33,75 \text{ €}$

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 855 Terreno.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 855, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 5.400,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,74 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 83,25 \text{ €}$

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 857 Terreno.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 857, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 300,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,04 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 4,50 \text{ €}$

- **Bene N° 18** - Deposito ubicato a Vogogna (VB) - particella 1098 Locale di deposito.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 1098, Qualità ente urbano al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1098, Categoria C2

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $26,03 \text{ €} \times 1,05 \times 120 = 3.279,78 \text{ €}$

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 1099 Terreno.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 1099, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 4.360,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,60 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 67,50 \text{ €}$

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 861 Terreno.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 861, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 4.400,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,61 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 68,63 \text{ €}$

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 862
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 862, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 3.000,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,41 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 46,13 \text{ €}$
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 898
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 898, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 17.300,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $2,39 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 268,88 \text{ €}$
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 899
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 899, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 7.000,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,97 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 109,13 \text{ €}$
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 900
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 900, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 3.700,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,51 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 57,38 \text{ €}$
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 901
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 901, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 13.400,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $1,85 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 208,13 \text{ €}$
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 902
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 902, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 400,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,06 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 6,75 \text{ €}$
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 973
Terreno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 973, Categoria F1 al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 973, Qualità ente urbano

Valore di stima del bene: € 1.260,00
Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: area urbana priva di rendita catastale e di reddito dominicale
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 974
Terreno.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 974, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 4.540,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $0,63 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 70,88 \text{ €}$

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Vogogna (VB) - particella 976 Terreno.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 976, Qualità Prato

Valore di stima del bene: € 12.600,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale: $1,74 \text{ €} \times 1,25 \times 90 = 195,75 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Albergo Vogogna (VB) - via Nazionale n. 241	7781,05 mq	400,00 €/mq	€ 3.112.420,00	100,00%	€ 3.112.420,00
Bene N° 2 - Locale caldaia, cabina elettrica Vogogna (VB) - particella 1097	53,00 mq	250,00 €/mq	€ 13.250,00	100,00%	€ 13.250,00
Bene N° 3 - Terreno Vogogna (VB) - particella 243	260,00 mq	20,00 €/mq	€ 5.200,00	100,00%	€ 5.200,00
Bene N° 4 - Terreno Vogogna (VB) - particella 318	1550,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.000,00	100,00%	€ 31.000,00
Bene N° 5 - Terreno Vogogna (VB) - particella 838	318,00 mq	20,00 €/mq	€ 6.360,00	100,00%	€ 6.360,00
Bene N° 6 - Terreno Vogogna (VB) - particella 839	2,00 mq	20,00 €/mq	€ 40,00	100,00%	€ 40,00
Bene N° 7 - Terreno Vogogna (VB) - particella 841	120,00 mq	20,00 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
Bene N° 8 - Terreno Vogogna (VB) - particella 844	80,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.600,00	100,00%	€ 1.600,00
Bene N° 9 - Terreno Vogogna (VB) - particella 845	1180,00 mq	20,00 €/mq	€ 23.600,00	100,00%	€ 23.600,00
Bene N° 10 - Terreno Vogogna (VB) - particella 846	150,00 mq	20,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00%	€ 3.000,00
Bene N° 11 - Terreno Vogogna (VB) - particella 847	3250,00 mq	20,00 €/mq	€ 65.000,00	100,00%	€ 65.000,00
Bene N° 12 - Terreno Vogogna (VB) - particella 850	30,00 mq	20,00 €/mq	€ 600,00	100,00%	€ 600,00
Bene N° 13 - Terreno Vogogna (VB) - particella 851	1170,00 mq	20,00 €/mq	€ 23.400,00	100,00%	€ 23.400,00

Bene N° 14 - Terreno Vogogna (VB) - particella 853	100,00 mq	20,00 €/mq	€ 2.000,00	100,00%	€ 2.000,00
Bene N° 15 - Terreno Vogogna (VB) - particella 854	110,00 mq	20,00 €/mq	€ 2.200,00	100,00%	€ 2.200,00
Bene N° 16 - Terreno Vogogna (VB) - particella 855	270,00 mq	20,00 €/mq	€ 5.400,00	100,00%	€ 5.400,00
Bene N° 17 - Terreno Vogogna (VB) - particella 857	15,00 mq	20,00 €/mq	€ 300,00	100,00%	€ 300,00
Bene N° 18 - Deposito Vogogna (VB) - particella 1098	32,00 mq	150,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
Bene N° 19 - Terreno Vogogna (VB) - particella 1099	218,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.360,00	100,00%	€ 4.360,00
Bene N° 20 - Terreno Vogogna (VB) - particella 861	220,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00%	€ 4.400,00
Bene N° 21 - Terreno Vogogna (VB) - particella 862	150,00 mq	20,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00%	€ 3.000,00
Bene N° 22 - Terreno Vogogna (VB) - particella 898	865,00 mq	20,00 €/mq	€ 17.300,00	100,00%	€ 17.300,00
Bene N° 23 - Terreno Vogogna (VB) - particella 899	350,00 mq	20,00 €/mq	€ 7.000,00	100,00%	€ 7.000,00
Bene N° 24 - Terreno Vogogna (VB) - particella 900	185,00 mq	20,00 €/mq	€ 3.700,00	100,00%	€ 3.700,00
Bene N° 25 - Terreno Vogogna (VB) - particella 901	670,00 mq	20,00 €/mq	€ 13.400,00	100,00%	€ 13.400,00
Bene N° 26 - Terreno Vogogna (VB) - particella 902	20,00 mq	20,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Bene N° 27 - Terreno Vogogna (VB) - particella 973	63,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.260,00	100,00%	€ 1.260,00
Bene N° 28 - Terreno Vogogna (VB) - particella 974	227,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.540,00	100,00%	€ 4.540,00
Bene N° 29 - Terreno Vogogna (VB) - particella 976	630,00 mq	20,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
Valore di stima:					€ 3.374.530,00

Valore di stima: € 3.374.530,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri per regolarizzazione urbanistica e arrotondamento	74530,00	€

Valore finale di stima: € 3.300.000,00

Si evidenzia che la presente stima, oltre a quanto specificato nella relazione in merito alla stato conservativo ed alla regolarità edilizia degli immobili, tiene conto in particolare della scarsa appetibilità da parte del mercato di una struttura alberghiera sita in zona periferica rispetto ai punti di maggior interesse turistico e commerciale della Provincia ed avente tali dimensioni e capienza con relativi e notevoli costi fissi di gestione/manutenzione oltre alla tipologia edilizia di media qualità.

Inoltre si precisa, relativamente ai terreni, che si è applicato un valore unitario medio di 20,00 €/mq valutato sull'intero comparto.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Come specificato dal certificato di vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A. in data 24 novembre 2021 non risulta iscritta nel registro delle imprese: alcuna dichiarazione di procedura concorsuale, alcuna procedura concorsuale in corso.

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.

Ornavasso, li 13/12/2021

**L'Esperto ex articolo 568 c.p.c.
Geometra Franzini Stefano**

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - FOTO
- ✓ N° 2 - DOCUMENTI CATASTALI
- ✓ N° 3 - DOCUMENTI URBANISTICI
- ✓ N° 4 - TITOLI - ISPEZIONI IPOTECARIE - LOCAZIONI
- ✓ N° 5 - APE - C.D.U. - USI CIVICI
- ✓ N° 6 - ESECUTATO
- ✓ N° 7 - DATI CATASTO
- ✓ N° 8 - PERIZIA EPURATA
- ✓ N° 9 - BANDO DI VENDITA
- ✓ N° 10 - PUBBLICITA' COMMERCIALE
- ✓ N° 11 - FORMALITA' DA CANCELLARE