

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Rossi Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 66/2011, 100/2014, 106/2014 del R.G.E.

promossa da

Banco Popolare Società Cooperativa

Codice fiscale: 03700430238

37100 - Verona (VR)

Intesa San Paolo s.p.a.

Codice fiscale: 00799960158

10100 - Torino (TO)

contro



Incarico	13
Premessa	13
Descrizione.....	13
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19	14
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	15
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897.....	15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	16
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	16
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano primo	16
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano secondo.....	16
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	16
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	17
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	17
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	17
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	18
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	18
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54.....	18
Bene N° 21 - Deposito ubicato a Lesa (NO) - via Opifici.....	18
Lotto 1	19
Titolarità.....	19
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	19
Confini	20
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	20
Consistenza	20
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	21
Dati Catastali.....	22



Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	22
Precisazioni.....	23
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	24
Parti Comuni.....	24
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	25
Stato di occupazione.....	25
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	25
Formalità pregiudizievoli.....	26
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	28
Normativa urbanistica.....	30
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	30
Regolarità edilizia.....	30
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	31
Vincoli od oneri condominiali.....	31
Bene N° 1 - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17.....	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	32
Lotto 2.....	32
Titolarità.....	32
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	33



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	33
Confini.....	34
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	34
Consistenza.....	35
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	36
Dati Catastali.....	36
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	38
Precisazioni.....	38
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	39
Parti Comuni.....	39
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	39
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	41
Stato di occupazione.....	41
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	41
Formalità pregiudizievoli.....	41
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	42



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	45
Normativa urbanistica.....	47
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	48
Regolarità edilizia.....	49
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	49
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.....	50
Vincoli od oneri condominiali.....	50
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19.....	50
Lotto 3.....	51
Titolarità.....	51
Confini.....	51
Consistenza.....	52
Dati Catastali.....	52
Precisazioni.....	53
Parti Comuni.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione.....	54
Formalità pregiudizievoli.....	55
Normativa urbanistica.....	57
Regolarità edilizia.....	58
Vincoli od oneri condominiali.....	58
Lotto 4.....	59
Titolarità.....	59
Confini.....	59
Consistenza.....	59
Dati Catastali.....	60
Precisazioni.....	61
Parti Comuni.....	61
Servitù, censo, livello, usi civici.....	61
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62



Stato di occupazione.....	62
Formalità pregiudizievoli.....	62
Normativa urbanistica.....	65
Regolarità edilizia.....	65
Vincoli od oneri condominiali	66
Lotto 5.....	66
Titolarità.....	66
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	66
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	67
Confini	67
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	67
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	67
Consistenza	68
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	68
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	68
Dati Catastali.....	69
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	69
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	70
Precisazioni.....	71
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	71
Stato conservativo.....	71
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	71
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	72
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	72
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	72
Stato di occupazione.....	72
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	72
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	73
Formalità pregiudizievoli.....	73
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	73
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	75
Normativa urbanistica.....	77



Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	77
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	77
Regolarità edilizia.....	78
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25	78
Bene N° 16 - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21	78
Lotto 6	79
Titolarità.....	79
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	79
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	80
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	80
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	81
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	82
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	83
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	83
Confini	84
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	84
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	84
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	85
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	85
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	85
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	85
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	85
Consistenza	86
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	86
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	86
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	87
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	87
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	88



Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	88
Dati Catastali.....	89
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	89
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	89
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	89
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	90
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	90
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	90
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	91
Precisazioni.....	91
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	91
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	91
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	92
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	92
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	92
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	92
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	92
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	92
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	92
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	92
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	93
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	93
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	93
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	93
Stato di occupazione.....	93
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	93
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	93



Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	94
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	94
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	94
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	94
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	94
Formalità pregiudizievoli.....	95
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	95
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54.....	97
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	98
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	100
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	102
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	104
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	105
Normativa urbanistica.....	107
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	107
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54.....	108
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	108
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	109
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	109
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	109
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	110
Regolarità edilizia.....	110
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	110
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54.....	110
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	111
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	111
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	111
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	111
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	112



Vincoli od oneri condominiali	112
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219	112
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54	112
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	112
Lotto 7	112
Titolarità	113
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	113
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897	113
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	114
Confini	114
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	115
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897	115
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	115
Consistenza	115
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	115
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897	115
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	116
Dati Catastali	116
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	116
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897	117
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	118
Precisazioni	118
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897	118
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	118
Stato conservativo	118
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	119
Parti Comuni	119
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	119
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	119
Servitù, censo, livello, usi civici	119
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54	119



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	119
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto.....	119
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897.....	120
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54.....	120
Stato di occupazione.....	123
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	123
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897.....	124
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54.....	124
Formalità pregiudizievoli.....	124
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	124
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897.....	126
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54.....	128
Normativa urbanistica.....	130
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	130
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897.....	130
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54.....	131
Regolarità edilizia.....	131
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	131
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897.....	131
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54.....	131
Vincoli od oneri condominiali	132
Bene N° 7 - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	132
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897.....	132
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54.....	132
Lotto 8	132
Titolarità.....	133
Confini	133
Consistenza	133
Dati Catastali.....	134
Servitù, censo, livello, usi civici.....	135
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	135
Stato di occupazione.....	135
Formalità pregiudizievoli.....	135



Normativa urbanistica.....	137
Regolarità edilizia.....	138
Stima / Formazione lotti.....	139
Lotto 1	140
Lotto 2	141
Lotto 3	142
Lotto 4	142
Lotto 5	143
Lotto 6	144
Lotto 7	146
Lotto 8	147
Riserve e particolarità da segnalare	148
Riepilogo bando d'asta	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 3	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 4	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 5	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 6	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 7	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 8	Errore. Il segnalibro non è definito.
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 66/2011 del R.G.E.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 49.835,00	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 97.434,50	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 68.831,00	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 68.747,00	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 307.858,00	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 21.482,75	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 107.601,00	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 8.168,00	Errore. Il segnalibro non è definito.



All'udienza del _____, il sottoscritto Geom. Rossi Andrea, con studio in Via Armando Diaz, 2 - 28040 - Massino Visconti (NO), email st.andrearossi@gmail.com, PEC andrea.rossi2@geopec.it, Tel. 335 8248563, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075
- **Bene N° 7** - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpugnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano primo
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano secondo
- **Bene N° 14** - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54
- **Bene N° 21** - Deposito ubicato a Lesa (NO) - via Opifici

DESCRIZIONE



BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

Porzione di fabbricato inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano terra, composto da due locali a destinazione bottega e officina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano terra, composto da cucinino, ingresso, soggiorno/camera, ripostiglio e cantina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Porzione di fabbricato inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari posto su due livelli, terra e primo, composto da n° 7 locali dei quali al piano terra, 3 locali ad uso soggiorno, cucina e bagno, al piano primo due camere. Il fabbricato ha inoltre due accessori, cantina al piano interrato con accesso dal cortile e pollaio posto nel cortile.

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 LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

Terreno non edificabile, identificato al C.T. fg. 12 part. 691.

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 LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

Terreno non edificabile, identificato al C.T. fg. 12 part. 1075.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

Porzione di sottotetto posto al piano quarto del condominio identificato al fg. 12 part. 914 sub. 30.

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 LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

Terreno non edificabile, identificato al C.T. fg 12 part. 897.

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 LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

Terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fg. 5 part. 219.

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 LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

Terreno agricolo boscato, identificati al fg. 9 part. 53-54.

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 LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

Terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fg. 9 part. 64.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19, PIANO PRIMO

Appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano primo, formato da cucina, disimpegno, soggiorno, due camere, bagno, due balconi, terrazzo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19, PIANO SECONDO

Appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano secondo, formato da cucina, disimpegno, soggiorno, due camere, bagno, due balconi, terrazzo e cantina al piano interrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

Fabbricato di civile abitazione formato da n° 5 piani (4 fuori terra), con relativo giardino pertinenziale, composto al piano interrato da due cantine, al piano terra da corridoio, soggiorno, cucina, pranzo, al piano primo da corridoio, bagno e due camere, al piano secondo da corridoio, ripostiglio, bagno, camera e terrazzo, piano sottotetto suddiviso in tre locali, oltre alla scala interna di collegamento ai piani.

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 MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

Quota di proprietà pari a 3/6 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fg. 7 part. 901.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

Fabbricato ad uso garage con adiacente portico ad un piano fuori terra, al quale si accede direttamente dalla via alla Parrocchia.

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 BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

Quota di proprietà pari a 12/48 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fg. 1 part. 140.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

Quota di proprietà pari a 12/48 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fg. 1 part. 130.

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 BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

Quota di proprietà pari a 12/48 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fg. 1 part. 170.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Trattasi di:

Appartamento residenziale posto al piano terzo inserito in edificio condominiale plurifamiliare denominato "CONDOMINO IL " nel Comune di Lesa, in Via Opifici n.54;

cantina al piano interrato, con accesso dalla scala e dal corridoio comune;

ripostiglio al piano quarto sottotetto, con accesso dalla scala e dai corridoi comuni;

il tutto censito al Catasto dei Fabbricati di Lesa al foglio 12 particella 914 subalterno 9.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - DEPOSITO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICIE

Trattasi di quota piena proprietà di basso fabbricato ad uso deposito, con annesso terreno pertinenziale censito al Catasto Fabbricati al foglio 12 particella 690 subalterno 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig. come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della propria madre Sig.ra avvenuta in data si è avuto il consolidamento del diritto di usufrutto con la nuda proprietà.

Al Sig. l'immobile è pervenuto a seguito di atto di compravendita del 13/10/1972 repertorio n° 47440 a firma Dott. Giuseppe Manfredini di Arona trascritto a Verbania il 8/11/1972 5219/4549.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

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

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig., come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della madre Sig.ra avvenuta in data 01-03-2007 si è avuto la riunione dell'usufrutto e relativo consolidamento del diritto di piena proprietà.

Al Sig. immobile è pervenuto a seguito di atto di compravendita del 13/10/1972 repertorio n° 47440 a firma Dott. Giuseppe Manfredini di Arona trascritto a Verbania il 8/11/1972 ai numeri 5219/4549.

CONFINI

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

I confini della porzione di fabbricato identificata al Catasto Fabbricati al Fg. 12 part. 692 sub. 7, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Via Opifici, part. 693, part. 692 sub. 6 e sub. 5.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

I confini della porzione di fabbricato identificata al Catasto Fabbricati al Fg. 12 part. 692 sub. 6, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Per quanto concerne l'appartamento
Part. 692 sub. 7, part. 693, part 692 sub 5.

Per quanto concerne la cantina
Part. 692 sub. 5, muri perimetrali su due lati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bottega	22,15 mq	24,73 mq	1	24,73 mq	3,15 m	terra
Bottega	32,00 mq	35,37 mq	1	35,37 mq	3,09 m	terra
Totale superficie convenzionale:				60,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La porzione di fabbricato, ha gli ingressi posti lungo la via Opifici ed è composto da due locali la cui destinazione catastale è individuata come bottega e officina, di fatto ad oggi sono utilizzati come autorimessa e magazzino, in quanto all'interno sono accatastati oggetti di vario genere di proprietà degli esecutati. Avendo i muri perimetrali spessori a volte anche superiori ai 50 cm, nel calcolo della consistenza, convenzionalmente questi sono stati calcolati di uno spessore di 30 cm.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	30,62 mq	38,50 mq	1	38,50 mq	2,79 m	terra
Cantina	4,59 mq	5,34 mq	0.2	1,07 mq	2,70 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				39,57 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,57 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento posto sul lato Sud del fabbricato è composto da tre locali rispettivamente cucinino della superficie di 4.70 mq avente altezza interna pari a 3.15 ml, ingresso della superficie di 8.76 mq avente altezza interna pari a 2.79 ml, soggiorno/camera della superficie di 15.23 mq avente altezza interna pari a 3.10 ml e ripostiglio della superficie di 1.62 mq con altezza pari a 3.26 ml. Si evidenzia che durante un'incendio che ha interessato l'appartamento, è stato demolito il tavolato che divideva l'ingresso con il bagno creando di fatto un unico locale.

Dato le pessime condizioni dell'appartamento, lo stesso per essere utilizzato a fini residenziali dovrebbe essere oggetto di ristrutturazione al fine di renderlo abitabile.

Avendo i muri perimetrali spessori a volte anche superiori ai 50 cm, nel calcolo della consistenza,

convenzionalmente questi sono stati considerati di uno spessore di 30 cm.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	692	7		C1	4	35		1068,29 €	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
12	692				ENTE URBANO		00 04 05 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopraluogo e relativo rilievo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- come meglio specificato nell'elaborato grafico TAV. 332/A/1, lo stato dei luoghi non è conforme alla scheda catastale;
- L'immobile da visura al Catasto Fabbricati risulta intestato a usufruttuaria e nudo proprietario, in realtà a seguito della morte d avvenuta in data 01-03-2006, risulta avere la piena proprietà;
- L'immobile da visura al Catasto Fabbricati risulta identificato al n° civico 9 di via Opifici, contrariamente da quanto risulta dai numeri civici posti sul fabbricato e da indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Lesa, l'immobile è identificato ai n° 15/17.

Quanto sopra riportato, si è quindi provveduto con denuncia di variazione catastale del 18/02/2015 n° 5296.1/2015 prot. n° N00014696 a regolarizzare tutte le difformità riscontrate in modo che lo stato dei luoghi e l'intestazione risultino catastalmente corretti.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	692	6		A4	03	3,5		173,53 €	T-S1	

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	
12	692				ENTE URBANO		00 04 05 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

ASTE GIUDIZIARIE®

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopraluogo e relativo rilievo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- come meglio specificato nell'elaborato grafico TAV. 332/A/1, lo stato dei luoghi non è conforme alla scheda catastale;
- L'immobile da visura al Catasto Fabbricati risulta intestato a usufruttuaria e nudo proprietario, in realtà a seguito della morte di risulta avere la piena proprietà;
- L'immobile da visura al Catasto Fabbricati risulta identificato al n° civico 9 di via Opifici, contrariamente da quanto risulta dai numeri civici posti sul fabbricato e da indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Lesa, l'immobile è identificato al n° 19.

Quanto sopra riportato, si è quindi provveduto con denuncia di variazione catastale del 11/02/2015 n° 4605.1/2015 prot. n° NO0012106 a regolarizzare tutte le difformità riscontrate in modo che lo stato dei luoghi e l'intestazione risultino catastalmente corretti.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

Si precisa che il Sig. durante il sopraluogo a fornito al sottoscritto un verbale nel quale la Commissione Medica Superiore INPS riconosce all'esecutato di essere: portatore di handicap (comma 1 art.3) in quanto portatore di ridotte o impedito capacità motorie / deambulative.

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Lesa i certificati anagrafici dei Sig.ri:

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 19 ed è libero da ogni vincolo matrimoniale;

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 7;

dal quale risulta che la stessa è residente a Lesa in via Opifici n° 54;

L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della Sig.ra celebrato

F dal quale risulta che la stessa è deceduta a Lesa il 1° Marzo 2006

Presso l'ufficio anagrafe del Comune di Omegna:

l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio del Sig. celebrato a , nelle cui annotazioni viene riferito che i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni e in data 17/05/2001 di fronte al Dr. Giancarlo Soldani notaio in Stresa hanno costituito un fondo patrimoniale ai sensi dell'art 167 del C.C. di cui gli immobili oggetto del presente procedimento non fanno parte.

Si è inoltre provveduto ad incaricare l'Arch. Cerrini Federica alla stesura di APE per l'unità immobiliare in oggetto, dal quale risulta che la stessa è classificata in classe NC

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Si precisa che il Sig. durante il sopralluogo a fornito al sottoscritto un verbale nel quale la Commissione Medica Superiore INPS riconosce all'esecutato di essere: portatore di handicap (comma 1 art.3) in quanto portatore di ridotte o impedito capacità motorie / deambulative.

Si è inoltre provveduto ad incaricare l'Arch. Cerrini Federica alla stesura di APE per l'unità immobiliare in oggetto, dal quale risulta che la stessa è classificata in classe NC

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

Non essendo riportato nulla in merito, negli atti e relativa documentazione, le parti comuni sono identificate di Legge così come disposto dall'art. 1117 del Codice Civile.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Non essendo riportato nulla in merito, negli atti e relativa documentazione, le parti comuni sono identificate di Legge così come disposto dall'art. 1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Si precisa che a seguito di rilievo dell'ingresso alla part. 692 e relativo cortile e da trasposizione di questo sull'estratto di mappa è emerso che una porzione dell'ingresso carraio e del cortile insistono sulla part 1076 (non oggetto di procedimento esecutivo) come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato tav. 332/A/1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

I locali sono inseriti in fabbricato di vetusta costruzione ed a seguito di informazioni acquisite durante il sopralluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Esposizione: gli ingressi ai locali sono posti sul lato Nord del fabbricato che si affaccia sulla via Opifici;

Struttura verticali: murature di pietrame intonacate internamente ed esternamente;

Pavimenti: pavimenti in piastrelle di cemento bicolore;

Infissi esterni: in ferro

Impianti: i locali non sono dotati di impiantistica

Il locale a destinazione officina ed è stato oggetto di incendio.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

L'appartamento è inserito in fabbricato di vetusta costruzione ed a seguito di informazioni acquisite durante il sopralluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Esposizione: l'ingresso all'appartamento è posto sul lato Sud del fabbricato;

Struttura verticali: murature di pietrame intonacate internamente ed esternamente;

Pavimenti: pavimenti in piastrelle di graniglia e ceramica;

Infissi esterni: in legno con vetro semplice e persiane di color marrone;

Impianti: i locali sono dotati di impianti che a causa dell'incendio che ha interessato l'appartamento devono essere ripristinati;

L'appartamento è stato oggetto di incendio che ha gravemente danneggiato i locali, indi per cui l'immobile dovrà essere oggetto di un vasto intervento di ristrutturazione al fine di essere utilizzato per le destinazioni riportate nelle schede catastali;

L'immobile è allacciato all'acquedotto ed alla rete fognaria comunale;

All'interno dei locali non sono ricoverati oggetti di vario genere di proprietà degli esecutati.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

L'immobile risulta attualmente in uso ad uno degli esecutati.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 04/03/2008

N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00

Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830
Quota: 1/1
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 1/1
A favore di Banco Popolare Società
Cooperativa Contro
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione;
- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione;
- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione;
- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg, Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;
- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg, Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 04/03/2008

N° repertorio: 7075



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00

Interessi: € 25.000,00

Rogante: Tribunale di Verbania



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della
procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normale dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. I mappali sono totalmente interessati dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).

- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normale dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. I mappali sono totalmente interessati dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).

- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

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

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa non risultano rilasciate istanze edilizie per il fabbricato in oggetto.

- 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.

A seguito di sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile sono emerse alcune difformità meglio esplicate nella tavola allegata elaborato TAV 332/A/1 in riferimento alla relativa scheda catastale, motivo per cui si è provveduto alla presentazione di scheda catastale aggiornata.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

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

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa non risultano rilasciate istanze edilizie per il fabbricato in oggetto.

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.

A seguito di sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile sono emerse alcune difformità meglio esplicate nella tavola allegata elaborato TAV 332/A/1 in riferimento alla relativa scheda catastale, motivo per cui si è provveduto alla presentazione di scheda catastale aggiornata.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - OFFICINA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 15/17

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 691
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 1075

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

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

-

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig. come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della madre Sig.ra avvenuta in data 01-03-2007 si è avuto la riunione dell'usufrutto e relativo consolidamento del diritto di piena proprietà.



Al Sig. l'immobile è pervenuto a seguito di atto di compravendita del 13/10/1972 repertorio n° 47440 a firma Dott. Giuseppe Manfredini di Arona trascritto a Verbania il 8/11/1972 ai numeri 5219/4549.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig. come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della madre Sig.ra avvenuta in data 01-03-2007 si è avuto la riunione dell'usufrutto e relativo consolidamento del diritto di piena proprietà.

Al Sig. l'immobile è pervenuto a seguito di atto di compravendita del 13/10/1972 repertorio n° 47440 a firma Dott. Giuseppe Manfredini di Arona trascritto a Verbania il 8/11/1972 ai numeri 5219/4549.

Si segnala che nella denuncia di successione del Sig. e relativa nota di trascrizione, la superficie del lotto è stata erroneamente indicata di 2200 mq anziché 200 mq.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig. come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della madre Sig.ra avvenuta in data 01-03-2007 si è avuto la riunione dell'usufrutto e relativo consolidamento del diritto di piena proprietà.

Al Sig. l'immobile pervenne per atto di compravendita a stipula del Notaio Dott. Giuseppe Manfredini di Arona atto del 03/1/1964 rep. n° 18259 registrato ad Arona il 13/1/1964 al n° 937 mod. 1° vol. 133.

Nell'atto in epigrafe il terreno veniva identificato al Catasto Terreni al fg. 12 part 691/b.

Si segnala che nella denuncia di successione del Sig. e relativa nota di trascrizione, la superficie del lotto è stata erroneamente indicata di 2020 mq anziché 20 mq.

CONFINI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

I confini della porzione di fabbricato identificata al Catasto Fabbricati al Fg. 12 part. 692 sub. 8 e 12, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Per quanto concerne l'abitazione

Part. 692 sub. 5, part. 693 - 694, part. 692 sub. 5.

Per quanto concerne la cantina identificata al sub. 8:

Part. 692 sub. 9, part. 693, part. 692 sub. 5.

Per quanto concerne il pollaio identificato al sub. 12:

Part. 692 sub. 5, part. 694, ferrovia, part. 692 sub. 5.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

I confini della particella identificata al Catasto terreni al Fg. 12 part. 691, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fg. 12 part. 692 - Ferrovia - 700 - 1075.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

I confini della particella identificata al Catasto terreni al Fg. 12 part. 1075, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:



CONSISTENZA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	90,77 mq	1	90,77 mq	3,10 m	terra
Abitazione	33,36 mq	40,66 mq	1	40,66 mq	2,85 m	Primo
Soppalco praticabile	15,45 mq	19,90 mq	0.5	9,95 mq	2,21 m	Primo
Cantina	5,61 mq	8,77 mq	0.2	1,75 mq	2,70 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				143,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La porzione di fabbricato confinante con altri fabbricati sui due lati, ha l'ingresso e le pareti finestrate poste sulla facciata del lato Sud e Ovest. Il fabbricato è composto da cantina al piano interrato alla quale si accede tramite scala dal cortile, avente superficie di 5.61 mq con altezza pari a 2.70 ml, mentre l'abitazione posta su due livelli, terra e primo, è composta da n° 7 locali dei quali al piano terra, 3 locali ad uso soggiorno della superficie rispettivamente di 20.90 mq - 23.91 mq - 20.69 mq con altezze variabili da 2.13 ml a 3.30 ml, cucina della superficie di 4.80 mq con altezza interna pari a 3.10 ml, e bagno della superficie di 5.14 mq avente altezza interna 3.10 ml, al piano primo n° 2 camere della superficie rispettivamente di 18.69 mq e 14.51 mq con altezza interna pari a 2.85 ml, dal locale soggiorno di mezzo è possibile accedere al sovrastante soppalco della superficie di 15.45 mq avente altezza media pari a 2.21 ml. L'immobile a come pertinenza poco distante basso fabbricato a destinazione pollaio della superficie pari a 9.59 mq e altezza interna pari a 1.85 ml.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	200,00 mq	200,00 mq	1	200,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel terreno, risulta attualmente presente una fitta vegetazione di piante di diversa specie.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel terreno, risulta attualmente presente una fitta vegetazione di piante di diversa specie.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	692	8	U	A4	03	4,5 vani	84 mq	223,11 €	T-1-S1	
	12	692	12	U	A4	03	2,5	89 mq	123,95 €	T, -1	

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
12	692				ENTE URBANO		00 04 05 mq	0 €	0 €	

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopraluogo e relativo rilievo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- in riferimento alla porzione identificata al sub. 8 la scheda è risultata conforme allo stato dei luoghi ma la pianta dell'immobile risulta ruotata rispetto a quanto riportato in scheda catastale;
- in riferimento alla porzione identificata al sub. 11 come meglio specificato nell'elaborato grafico TAV. 332 A/3 e A/5, lo stato dei luoghi non è conforme alla scheda catastale in quanto a seguito di intervento di ristrutturazione non autorizzato, l'esecutato ha provveduto alla modifica delle pareti perimetrali ed alla distribuzione interna, oltre al cambio di destinazione d'uso in quanto da magazzino oggi è destinato ad uso abitazione essendo stato annesso all'abitazione identificata alla part 692 sub 8;
- L'immobile da visura al Catasto Fabbricati risulta intestato a usufruttuaria e nudo proprietario, in realtà a seguito della morte di risulta avere la piena proprietà;
- L'immobile da visura al Catasto Fabbricati risulta identificato al n° civico 9 di via Opifici, contrariamente da quanto risulta dai numeri civici posti sul fabbricato e da indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Lesa, l'immobile è identificato al n° 19.

Quanto sopra riportato, si è quindi provveduto con denuncia di variazione catastale del 11/02/2015 n° 4631.1/2015 prot. n° NO0012108 a regolarizzare quanto in riferimento al sub. 8, mentre con denuncia di variazione catastale del 13/02/2015 n° 5000.1/2015 prot. n° NO0013271 a regolarizzare quanto in riferimento al sub. 11 il quale è stato soppresso ed è stato costituito nuovo subalterno n° 12, in modo che lo stato dei luoghi e l'intestazione risultino catastalmente corretti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

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
12	691				Frutteto	1	00 02 00 mq	1,86 €	1,6 €	

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopraluogo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- L'immobile da visura al Catasto Terreni risulta intestato a quale usufruttuaria e per la nuda proprietà per la quota di 1/1, contrariamente come da successione del Sig. la proprietà ad oggi avrebbe dovuto essere intestata al Sig. per la piena proprietà quota 1/1

Quanto sopra riportato, si è quindi provveduto alla presentazione di pratica per il ricongiungimento

dell'usufrutto del 01/03/2006 n° 1112.1/2015 prot. n° N00012674 al fine di ottenere la corretta intestazione del bene.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

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
12	1075				Frutteto	1	00 00 20 mq	0,19 €	0,16 €	

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopraluogo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- L'immobile da visura al Catasto Terreni risulta intestato a quale usufruttuaria e Bruno Angelo per la nuda proprietà per la quota di 1/1, contrariamente come da successione del Sig. la proprietà ad oggi avrebbe dovuto essere intestata al Sig. er la piena proprietà quota 1/1

Quanto sopra riportato, si è quindi provveduto alla presentazione di pratica per il ricongiungimento dell'usufrutto del 01/03/2006 n° 1112.1/2015 prot. n° N00012674 al fine di ottenere la corretta intestazione del bene.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Si precisa che il Sig. durante il sopraluogo a fornito al sottoscritto un verbale nel quale la Commissione Medica Superiore INPS riconosce all'esecutato di essere: portatore di handicap (comma 1 art.3) in quanto portatore di ridotte o impedito capacità motorie / deambulative.

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Lesa i certificati anagrafici dei Sig.ri:

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 19 ed è libero da ogni vincolo matrimoniale;

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 7;

Pdal quale risulta che la stessa è residente a Lesa in via Opifici n° 54;

L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della Sig.ra il

dal quale risulta che la stessa è deceduta a Lesa il 1° Marzo 2006

Presso l'ufficio anagrafe del Comune di Omegna:

l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio del Sig. il 1, nelle cui annotazioni viene riferito che i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni e in data 17/05/2001 di fronte al Dr. Giancarlo Soldani notaio in Stresa hanno costituito un fondo patrimoniale ai sensi dell'art 167 del C.C. di cui gli immobili oggetto del presente procedimento non fanno parte.

Si è inoltre provveduto ad incaricare l'Arch. Cerrini Federica alla stesura di APE per le unità immobiliari in oggetto, dal quale risulta che le stesse sono classificate come di seguito: sub. 8 classificata in classe E e sub. 12 classificata in classe F.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Lesa i certificati anagrafici dei Sig.ri:

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 19 ed è libero da ogni vincolo matrimoniale;

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 7;

dal quale risulta che la stessa è residente a Lesa in via Opifici n° 54;

L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della Sig.ra il 2

dal quale risulta che la stessa è deceduta a Lesa il

Presso l'ufficio anagrafe del Comune di Omegna:

l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio del Sig. il, nelle cui annotazioni viene riferito che i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni e in data 17/05/2001 di fronte al Dr. Giancarlo Soldani notaio in Stresa hanno costituito un fondo patrimoniale ai sensi dell'art 167 del C.C. di cui gli immobili oggetto del presente procedimento non fanno parte.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Non essendo riportato nulla in merito, negli atti e relativa documentazione, le parti comuni sono identificate di Legge così come disposto dall'art. 1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Si precisa che a seguito di rilievo dell'ingresso alla part. 692 e relativo cortile e da trasposizione di questo sull'estratto di mappa è emerso che una porzione dell'ingresso carraio e del cortile insistono sulla part 1076 (non oggetto di procedimento esecutivo) come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato tav. 332 A/1.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

Per accedere alla proprietà dalla via Opifici, attualmente è necessario transitare sul mappale 692, parzialmente di proprietà dell'esecutato Sig. ed in parte oggetto del presente procedimento esecutivo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

Per accedere alla proprietà dalla via Opifici, attualmente è necessario transitare sul mappale 691 di proprietà dell'esecutato Sig. oggetto del presente procedimento esecutivo e 692 parzialmente di proprietà dell'esecutato Sig. ed in parte oggetto del presente procedimento esecutivo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

La porzione di fabbricato facente parte di immobile di vetusta costruzione è stato oggetto di ristrutturazione negli anni scorsi ed a seguito di informazioni reperite durante il sopralluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Esposizione: l'ingresso all'unità immobiliare è posto sul lato Sud/ovest del fabbricato;

Struttura verticali: murature di pietrame, in blocchetti di cemento e mattoni, intonacate internamente ed esternamente;

Manto di copertura: la copertura è del tipo a falda unica con orditura in legno e tegole;

Pavimenti: pavimenti in piastrelle di ceramica e parquet in legno;

Infissi esterni: in parte in legno ed in parte in pvc con doppio vetro;

Scale: le scale interne di collegamento al piano primo e soppalco sono in legno;

Impianti: l'abitazione è dotata di impianto elettrico e in alcune parti di riscaldamento del tipo con termosifoni in alluminio alimentati dalla stufa a pellet in soggiorno, l'acqua sanitaria è riscaldata da boiler elettrico posto in bagno;

Terreno esclusivo: l'immobile a la quota proporzionale di proprietà sul cortile comune e sulle altri parti comuni del fabbricato così come da norma di legge.

Accessori: il fabbricato ha come accessori una cantina dalla quale si accede direttamente dal cortile tramite una scala e un basso fabbricato a destinazione pollaio posto nell'angolo sud/est della proprietà.


L'immobile è allacciato alla rete dell'acquedotto il cui contatore è in un pozzetto nel cortile, fognatura e elettrica il cui contatore è nel vano scala comune, mentre non è allacciato alla rete del gas.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691


BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19



L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non eseguito.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non eseguito.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075



L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non eseguito.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 17/04/2007
Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
Quota: 1/1
Importo: € 210.000,00
A favore di Banca di Roma s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 148.526,57
Spese: € 12.000,00
Interessi: € 49.473,43
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 21/03/2007
N° repertorio: 417/2007
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 1/1
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società
Cooperativa Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Formalità a carico della

procedura Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della

procedura Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 04/03/2008

N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00

Interessi: € 25.000,00

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 29/07/2013

N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Formalità a carico della

procedura Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della

procedura Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 04/03/2008

N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 350.000,00

Spese: € 25.000,00

Interessi: € 10.000,00

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 29/07/2013

N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19



In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normate dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. I mappali sono totalmente interessati dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).
- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normate dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. Il mappale è totalmente interessato dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).
- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normate dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. Il mappale è totalmente interessato dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).
- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

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

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa per il fabbricato in oggetto risulta rilasciata la seguente istanza edilizia:

- Autorizzazione edilizia n° 58/88 del 22 dicembre 1988, avente per oggetto lavori di manutenzione straordinaria tetto.

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.

A seguito di sopralluogo e relativo rilievo sono emerse le seguenti difformità edilizie come meglio evidenziate nella TAV. 332/A/3 in riferimento alla pratica edilizia in epigrafe ed alla relativa scheda catastale e più precisamente:

- modifica delle pareti perimetrali, con formazione di finestre sulla parete sud e totale chiusura della parete ovest con contestuale formazione di finestre;
- modifica della distribuzione interna dei locali;
- cambio di destinazione d'uso dei locali da magazzino a residenziale.

Quanto sopra il futuro acquirente dovrà provvedere a proprie cure e spese procedendo alla richiesta di sanatoria, la quale dovrà contemplare anche la richieste delle relative autorizzazioni per i vincoli paesaggistico e ferroviario ai quali il fabbricato è soggetto.

L'importo per gli oneri della sanatoria sono stati così calcolati:

Oneri di urbanizzazione = $215,82 \text{ mc} \times 20,86 \text{ €/mq} = 4.500,00 \text{ €} \times 2 = 9.000,00 \text{ €}$

Costo di costruzione (riferito da scheda C.U.C.) = $24.760,89 \text{ €} \times 5,5 \% \times 2 = 2.723,69 \text{ €}$

Costo per la sanatoria paesaggistica

importo dei lavori di chiusura e modifica pareti perimetrali = $10.000,00 \text{ €} =$ al costo della sanatoria paesaggistica

Diritti di segreteria e bolli = $400,00 \text{ €}$

Oneri professionali compresi di iva e ccng = $2.600,00 \text{ €}$

Importo complessivo dei costi di sanatoria = 24.723,69 € oltre i.v.a. e c.c.n.g.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 691

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 1075

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N° 19

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano primo

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig. come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della madre Sig.ra avvenuta in data si è avuto la riunione dell'usufrutto e relativo consolidamento del diritto di piena proprietà.

Al Sig.immobile è pervenuto a seguito di atto di compravendita del 13/10/1972 repertorio n° 47440 a firma Dott. Giuseppe Manfredini di Arona trascritto a Verbania il 8/11/1972 ai numeri 5219/4549.

CONFINI

I confini della porzione di fabbricato identificata al Catasto Fabbricati al Fg. 12 part. 692 sub. 9, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Per quanto concerne l'appartamento

Prospetto su via Opifici, prospetto su sub 5, sub. 5, prospetto su sub 5 su due lati.

Per quanto concerne la cantina

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,53 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,73 m	primo
Cantina	24,43 mq	31,33 mq	0.2	6,27 mq	2,60 m	interrato
Terrazza	13,73 mq	13,73 mq	0.15	2,06 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	3,84 mq	3,84 mq	0.25	0,96 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				99,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				99,29 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento posto al primo piano lungo la via Opifici è composto da cucina della superficie di 13.68 mq avente altezza interna pari a 2.76 ml, disimpegno della superficie di 2.61 mq avente altezza interna pari a 2.73 ml, soggiorno della superficie di 16.89 mq avente altezza interna pari a 2.77 ml, camera della superficie di 16.89 mq con altezza pari a 2.80 ml, camera della superficie pari a 17.00 mq avente altezza interna pari a 2.78 mq, bagno della superficie di 5,13 mq avente altezza pari a 2.73 ml, terrazzo della superficie di 13.73 mq, due balconi della superficie di 3.84 mq e cantina posta al piano interrato della superficie netta di 24.43 mq.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	692	9		A4	03	6		297,48 €	1-S1	

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	

12	692				ENTE URBANO	00 04 05 mq	0 €	0 €	
----	-----	--	--	--	----------------	-------------	-----	-----	--

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile, al fine di una esatta rappresentazione catastale, si è proceduto come di seguito:

variazione catastale presso il catasto fabbricati (variazione del 15/07/2015 n.11139.1/2015 - protocollo NO0052272). La planimetria catastale presente nella banca dati catastale riportava infatti un grave difetto nella rappresentazione della sagoma dei locali; si è provveduto a correggere tale difetto, a rappresentare in modo preciso ulteriori dettagli della planimetria e sono state indicate le corrette altezze interne dei locali. Si è inoltre provveduto a ripresentare l'elaborato planimetrico aggiornato.

In riferimento all'intestazione dell'unità immobiliare si è provveduto a presentare presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Novara la voltura per ricingiungimento di usufrutto in riferimento a ma ancora presente nell'intestazione dell'unità immobiliare come usufruttuaria. Il ricingiungimento di usufrutto del 01/03/2006 n.6210.1/2015 in atti dal 11/08/2015 (protocollo NO0057105) ha permesso di ottenere la corretta intestazione catastale.

Inoltre l'immobile da visura al Catasto Fabbricati risultava identificato al n° civico 9 di via Opifici, contrariamente da quanto risulta dai numeri civici posti sul fabbricato e da indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Lesa, l'immobile è identificato al n° 19, si è quindi provveduto ad inoltrare debito foglio di osservazione per l'aggiornamento del numero civico.

PRECISAZIONI

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Lesa i certificati anagrafici dei Sig.ri:

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 19 ed è libero da ogni vincolo matrimoniale;

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 7;

dal quale risulta che la stessa è residente a Lesa in via Opifici n° 54;

L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della Sig.ra il

dal quale risulta che la stessa è deceduta a

Si è inoltre provveduto ad incaricare l'Arch. Ragazzoni Pier Giorgio alla stesura di APE per l'unità immobiliare in oggetto, dal quale risulta che la stessa è classificata in classe G.

PARTI COMUNI

Non essendo riportato nulla in merito, negli atti e relativa documentazione, le parti comuni sono identificate di legge così come disposto dall'art. 1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che a seguito di rilievo dell'ingresso alla part. 692 e relativo cortile e da trasposizione di questo sull'estratto di mappa è emerso che una porzione dell'ingresso carraio e del cortile insistono sulla part 1076 (non oggetto di procedimento esecutivo) come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato tav. 332/A/1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento è inserito in fabbricato di vetusta costruzione ed a seguito di informazioni acquisite durante il sopraluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Esposizione: l'ingresso all'appartamento è posto sul lato Sud del fabbricato, con accesso diretto dal vano scala;

Struttura verticali: murature di pietrame intonacate internamente ed esternamente;

Pavimenti: pavimenti in piastrelle di graniglia, ceramica e legno a seconda dei locali;

Infissi esterni: in legno con vetro semplice e persiane di color marrone;

Impianti: l'appartamento è dotato di impianto elettrico del tipo sottotraccia con placche in metallo, impianto idraulico e di riscaldamento la cui caldaia del tipo murale è posta nel disimpegno. Si evidenzia che gli impianti non sono a norma di legge e devono essere rifatti per in modo da essere conformi alla relativa normativa di legge in vigore;

L'immobile è allacciato all'acquedotto, alla rete fognaria comunale, alla rete elettrica e alla rete del gas, i cui contatori ed ispezioni si trovano tutti nel cortile ad eccezione del contatore della luce, ubicato nel vano scala;

L'appartamento non risulta avere ascensore, garage o posti auto esclusivi;

All'interno dell'appartamento attualmente affittato non sono state riscontrate sostanze tossico o nocive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/04/2013
- Scadenza contratto: 31/07/2017

Stato della causa in corso per il rilascio

L'appartamento risulta affittato alla Sig.ra la quale lo occupa con la figlia.

Canone mensile: € 350,00

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Verbania il 03/09/1999
Reg. gen. 9866 - Reg. part. 1829
Quota: 1/1
Importo: € 206.582,76
A favore di Banca Popolare di Intra Società Cooperativa per Azioni
A.R.L Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 103.291,38
Rogante: Soldani Giancarlo
Data: 02/09/1999
N° repertorio: 58367
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 17/04/2007
Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
Quota: 1/1
Importo: € 210.000,00
A favore di Banca di Roma s.p.a.
Contro Formalità a carico della procedura
Capitale: € 148.526,57
Spese: € 12.000,00
Interessi: € 49.473,43
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 21/03/2007
N° repertorio: 417/2007
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 1/1



Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Formalità a carico della procedura
Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075

- **ipoteca legale** derivante da ipoteca legale ai sensi dell. art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Verbania il 26/02/2010
Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413
Quota: 1/1
Importo: € 78.653,20
A favore di Equitalia Sestri s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 39.326,60
Rogante: Equitalia Sestri spa Data:
11/02/2010
N° repertorio: 101402/73

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società
Cooperativa Contro Formalità a carico della
procedura
Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Verbania il 24/05/2011
Reg. gen. 5695 - Reg. part. 4054
Quota: 1/1
A favore di Condominio "Il Casone"
Contro Formalità a carico della
procedura
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 1/1
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca legale iscritta a Verbania il 03/09/1999 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca legale iscritta a Verbania il 26/02/2010 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 24/05/2011 Reg. Gen. 8561 Reg. Part. 846, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normale



dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. I mappali sono totalmente interessati dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).
- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa non risultano rilasciate istanze edilizie per il fabbricato in oggetto.

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.

A seguito di sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile sono emerse alcune difformità meglio esplicitate nella tavola allegata elaborato TAV 351/A/1 in riferimento alla relativa scheda catastale, motivo per cui si è provveduto alla presentazione di scheda catastale aggiornata.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano secondo

TITOLARITÀ

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

- proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig. come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della madre Sig.ra avvenuta in data 01-03-2007 si è avuto la riunione dell'usufrutto e relativo consolidamento del diritto di piena proprietà.

Al Sig. l'immobile è pervenuto a seguito di atto di compravendita del 13/10/1972 repertorio n° 47440 a firma Dott. Giuseppe Manfredini di Arona trascritto a Verbania il 8/11/1972 ai numeri 5219/4549.

CONFINI

I confini della porzione di fabbricato identificata al Catasto Fabbricati al Fg. 12 part. 692 sub. 10, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Per quanto concerne l'appartamento

Prospetto su via Opifici, prospetto su sub. 5, sub 5, prospetto su sub. 5 su due lati.

Per quanto concerne la cantina

Muro perimetrale, sub. 9, sub. 5, muro perimetrale su due lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,53 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,76 m	secondo
Cantina	17,80 mq	24,96 mq	0.2	4,99 mq	2,60 m	interrato
Balcone scoperto	12,87 mq	12,87 mq	0.25	3,22 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				98,21 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,21 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento posto al secondo piano lungo la via Opifici è composto da cucina della superficie di 13.68 mq avente altezza interna pari a 2.76 ml, disimpegno della superficie di 2.61 mq avente altezza interna pari a 2.76 ml, soggiorno della superficie di 16.89 mq avente altezza interna pari a 2.80 ml, camera della superficie di 16.89 mq con altezza pari a 2.80 ml, camera della superficie pari a 17.00 mq avente altezza interna pari a 2.80 mq, bagno della superficie di 4,69 mq avente altezza pari a 2.52 ml, balconi della superficie complessiva di 12.87 mq e cantina posta al piano interrato della superficie netta di 17.80 mq con altezza interna pari a 2.60 ml.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	692	10		A4	03	6		297,48 €	2-S1	

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	
12	692				ENTE URBANO		00 04 05 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile, al fine di una esatta rappresentazione catastale, si è proceduto come di seguito:

variazione catastale presso il catasto fabbricati (variazione del 15/07/2015 n.11139.1/2015 - protocollo NO0052272). La planimetria catastale presente nella banca dati catastale riportava infatti un grave difetto nella rappresentazione della sagoma dei locali; si è provveduto a correggere tale difetto, a rappresentare in modo preciso ulteriori dettagli della planimetria e sono state indicate le corrette altezze interne dei locali. Si è inoltre provveduto a ripresentare l'elaborato planimetrico aggiornato.

In riferimento all'intestazione dell'unità immobiliare si è provveduto a presentare presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Novara la voltura per ricongiungimento di usufrutto in riferimento a Sma ancora presente nell'intestazione dell'unità immobiliare come usufruttuaria. Il ricongiungimento di usufrutto del 01/03/2006 n.6210.1/2015 in atti dal 11/08/2015 (protocollo NO0057105) ha permesso di ottenere la corretta intestazione catastale.

Inoltre l'immobile da visura al Catasto Fabbricati risultava identificato al n° civico 9 di via Opifici, contrariamente da quanto risulta dai numeri civici posti sul fabbricato e da indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Lesa, l'immobile è identificato al n° 19, si è quindi provveduto ad inoltrare debito foglio di osservazione per l'aggiornamento del numero civico.

PRECISAZIONI

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Lesa i certificati anagrafici dei Sig.ri:

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 19 ed è libero da ogni vincolo matrimoniale;

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 7;

dal quale risulta che la stessa è residente a Lesa in via Opifici n° 54;

L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della Sig.ra il

dal quale risulta che la stessa è deceduta a

Si è inoltre provveduto ad incaricare l'Arch. Ragazzoni Pier Giorgio alla stesura di APE per l'unità immobiliare in oggetto, dal quale risulta che la stessa è classificata in classe G.

PARTI COMUNI

Non essendo riportato nulla in merito, negli atti e relativa documentazione, le parti comuni sono identificate di legge così come disposto dall'art. 1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che a seguito di rilievo dell'ingresso alla part. 692 e relativo cortile e da trasposizione di questo sull'estratto di mappa è emerso che una porzione dell'ingresso carraio e del cortile insistono sulla part 1076 (non oggetto di procedimento esecutivo) come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato tav. 332/A1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento è inserito in fabbricato di vetusta costruzione ed a seguito di informazioni acquisite durante il sopralluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Esposizione: l'ingresso all'appartamento è posto sul lato Sud del fabbricato, con accesso diretto dal vano scala;

Struttura verticali: murature di pietrame intonacate internamente ed esternamente;

Pavimenti: pavimenti in piastrelle di ceramica e legno a seconda dei locali;

Infissi esterni: in legno con vetro semplice e persiane di color marrone;

Impianti: l'appartamento è dotato di impianto elettrico del tipo sottotraccia con placche in metallo, impianto idraulico e di riscaldamento la cui caldaia del tipo murale è posta in cucina. Si evidenzia che gli impianti non sono a norma di legge e devono essere rifatti per in modo da essere conformi alla relativa normativa di legge in vigore;

L'immobile è allacciato all'acquedotto, alla rete fognaria comunale, alla rete elettrica e alla rete del gas, i cui contatori ed ispezioni si trovano tutti nel cortile ad eccezione del contatore della luce, ubicato nel vano scala;

L'appartamento non risulta avere ascensore, garage o posti auto esclusivi;

All'interno dell'appartamento attualmente affittato non sono state riscontrate sostanze tossico o nocive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/07/2010
- Scadenza contratto: 30/06/2018

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 17/04/2007
Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
Quota: 1/1
Importo: € 210.000,00
A favore di Banca di Roma s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 148.526,57
Spese: € 12.000,00
Interessi: € 49.473,43
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 21/03/2007
N° repertorio: 417
N° raccolta: 2007
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 1/1
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano Data:
04/03/2008
N° repertorio: 7075
- **ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del DPR 602/73
Iscritto a Verbania il 26/02/2010
Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413
Quota: 1/1
Importo: € 78.653,20
A favore di Equitalia Sestri s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 39.326,60
Rogante: Equitalia Sestri spa Data:
11/02/2010
N° repertorio: 101402/73
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società
Cooperativa Contro Formalità a carico della
procedura
Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 1/1
A favore di Banco Popolare Società
Cooperativa Contro Formalità a carico della
procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione del pignoramento è di complessivi 344,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca legale iscritta a Verbania il 26/02/2010 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg, Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;



NORMATIVA URBANISTICA

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normate dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. I mappali sono totalmente interessati dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).
- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa non risultano rilasciate istanze edilizie per il fabbricato in oggetto.

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.

A seguito di sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile sono emerse alcune difformità meglio esplicitate nella tavola allegata elaborato TAV 351/A/2 in riferimento alla relativa scheda catastale, motivo per cui si è provveduto alla presentazione di scheda catastale aggiornata.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21

TITOLARITÀ

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

L'immobile è pervenuto alla Sig.ra giusto acquisto di legato Notaio Majoni Enrico del 29/03/2006 trascritto il 31/03/2006 ai nn. 5419/3268, da potere di il

Alla l'immobile è pervenuto a seguito di atto di donazione notaio Manfredini Giuseppe del 28/08/1962 trascritto il 26/09/1962 ai nn. 3917/3467, da potere di

Si evidenzia che nella certificazione notarile viene riportato che tale immobile risulta nella denuncia di successione (Den. 67 vol. 478 dell'Ufficio del Registro di Arona del 17/07/2007) della Sig.ra a seguito della visione delle inerenti ispezioni ipotecarie tale immobile non risulta nella predetta denuncia, sarà quindi necessario provvedere alla denuncia di successione integrativa al fine di inserire l'immobile in modo da

perfezionare il passaggio di proprietà e poter quindi provvedere alla vendita del bene.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto alla Sig.ra giusto acquisto di legato Notaio Majoni Enrico del 29/03/2006 trascritto il 31/03/2006 ai nn. 5419/3268, da potere di deceduta il

Alla l'immobile è pervenuto a seguito di atto di donazione notaio Manfredini Giuseppe del 28/08/1962 trascritto il 26/09/1962 ai nn. 3917/3467, da potere di

Si evidenzia che nella certificazione notarile viene riportato che tale immobile risulta nella denuncia di successione (Den. 67 vol. 478 dell'Ufficio del Registro di Arona del 17/07/2007) della Sig.ra Sandra a seguito della visione delle inerenti ispezioni ipotecarie tale immobile non risulta nella predetta denuncia, sarà quindi necessario provvedere alla denuncia di successione integrativa al fine di inserire l'immobile in modo da perfezionare il passaggio di proprietà e poter quindi provvedere alla vendita del bene.

CONFINI

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

I confini del fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 12 part. 530 sub 1, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

part 1003, 1004, via Parrocchia, part. 530 sub. 2, part. 1417, part 529.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

I confini del fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 12 part. 530 sub 2, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

CONSISTENZA

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,00 mq	96,00 mq	1	96,00 mq	2,70 m	terra
Abitazione	59,00 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	2,55 m	primo
Abitazione	51,00 mq	68,00 mq	1	63,00 mq	2,50 m	secondo
Soffitta	51,17 mq	63,96 mq	0.2	12,79 mq	2,00 m	sottotetto
Terrazza	26,98 mq	26,98 mq	0.25	6,75 mq	0,00 m	primo
Terrazza	17,27 mq	17,27 mq	0.25	4,32 mq	0,00 m	secondo
Balcone scoperto	1,92 mq	1,92 mq	0.25	0,48 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	2,30 mq	2,30 mq	0.25	0,57 mq	0,00 m	secondo
Cantina	33,66 mq	52,34 mq	0.2	10,47 mq	2,71 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				268,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				268,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato ad uso residenziale è posto lungo la via alla Parrocchia dalla quale si accede tramite un portone posto sul lato Est. L'immobile che si sviluppa su cinque piani dei quali quattro fuori terra collegati da una scala interna, è così composto:

- Piano interrato: locale caldaia sup. 14.56 mq, altezza 2.71 ml, cantina sup. 12.53 mq altezza 2.71 ml, disimpegno sup. = 3.89 mq altezza 2.71 ml.
- Piano terra: cucina sup. = 11.65 mq altezza 2.71 ml, pranzo sup. 21.06 mq altezza 2.71 ml, soggiorno sup. 36.30 mq altezza 2.71 ml, wc sup. = 1.09 mq altezza 2.50 ml, corridoio 8.38 mq.
- Piano primo: camera sup. 20.11 mq altezza 2.60 ml, camera 11.13 mq altezza 2.63 ml, disimpegno 7.10 mq altezza 2.60 ml, bagno sup. 9.36 mq altezza 2.55 ml, terrazzo sup. = 26.98 mq.
- Piano secondo: camera sup. 20.81 mq altezza 2.60 ml, bagno sup. 5.00 mq altezza 2.50 ml, ripostiglio sup. = 4.67 mq altezza 2.50 ml, disimpegno sup. 8.61 mq altezza 2.60, terrazzo sup. 17.27 mq.
- Piano sottotetto: locale sup. 28.96 mq, locale sup. 11.48 mq, ripostiglio sup. 7.75 mq, altezza media dei locali 2,00 ml.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------



	Netta	Lorda		Convenzionale		
Autorimessa	16,41 mq	22,01 mq	1	22,01 mq	3,32 m	terra
Portico	7,38 mq	8,18 mq	0.4	3,27 mq	2,40 m	terra
Totale superficie convenzionale:				25,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato ad uso autorimessa è posto lungo la via alla Parrocchia dalla quale si accede tramite un portone posto sul lato Est. L'immobile è composto da garage avente superficie netta di 16.41 mq ed altezza interna 3.32 ml, l'adiacente portico posto sul lato Ovest a superficie netta di 7.38 mq e altezza di 2.40 ml.

DATI CATASTALI

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	530	1		A3	03	10.5	309 mq	849,76 €	S1-T-1-2-3	

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	
12	530				ENTE URBANO		00 02 40 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopraluogo e relativo rilievo dell'immobile, al fine di una esatta rappresentazione catastale, si è proceduto come di seguito:

variazione catastale presso il catasto fabbricati (variazione del 04/08/2015 n.11751.1/2015 - protocollo

NO0055958). Si è inoltre provveduto all'inserimento in planimetria catastale della corte esclusiva dell'abitazione, sono state indicate le corrette destinazioni dei locali e si è provveduto anche a inserire le corrette altezze interne.

Inoltre l'immobile da visura al Catasto Fabbricati risultava identificato in via alla Campagna, contrariamente da quanto risulta dai numeri civici posti sul fabbricato e da indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Lesa, l'immobile è identificato in via alla Parrocchia al n° 25 si è quindi provveduto ad inoltrare debito foglio di osservazione per l'aggiornamento della via e numero civico.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	530	2	U	C6	02	18	24 mq	81,81 €	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
12	530				ENTE URBANO		00 02 40 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile, al fine di una esatta rappresentazione catastale, si è proceduto come di seguito:

variazione catastale presso il catasto fabbricati (variazione del 04/08/2015 n.11751.1/2015 - protocollo NO0055958). Si è proceduto alla corretta rappresentazione del portico pertinenziale dell'autorimessa, si è provveduto a rappresentare in modo preciso l'unità immobiliare (presenza di finestra sul lato nord, dimensioni apertura verso Via alla Parrocchia), oltre ad inserire l'altezza interna corretta.

L'autorimessa (ex particella 1490) non era correttamente inserita nella mappa catastale, non era infatti presente in mappa la parte di fabbricato corrispondente al portico pertinenziale. Il portico pertinenziale risultava edificato sulla particella 530; con il tipo mappale del 27/07/2015 n.54622.1/2015 (protocollo n. NO0054622) si è quindi provveduto alla fusione della particella 1490 (ora soppressa) con la particella 530 e al corretto inserimento in mappa catastale del fabbricato autorimessa; contemporaneamente si è provveduto anche ad una modesta rettifica della sagoma del fabbricato abitazione già presente sulla particella 530.

Si fa notare che a seguito del tipo mappale suddetto la particella 1490 (presso il catasto terreni) risulta ora soppressa mentre la particella 530 (che ora comprende anche la ex particella 1490) ha una superficie ufficiale corrispondente a metri quadri 240 (prima del tipo mappale era metri quadri 215).

La particella 1490 risulta ora soppressa anche presso il catasto fabbricati in quanto con le variazioni catastali precedentemente descritte (in riferimento al catasto fabbricati) si è provveduto anche ad allineare l'identificativo con il numero attualmente attribuito sulla mappa unica digitale (particella 530).

Inoltre l'immobile da visura al Catasto Fabbricati risultava identificato in via alla Campagna, contrariamente da quanto risulta dai numeri civici posti sul fabbricato e da indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Lesa, l'immobile è identificato in via alla Parrocchia al n° 21 si è quindi provveduto ad inoltrare debito foglio di osservazione per l'aggiornamento della via e numero civico

PRECISAZIONI

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Lesa i certificati anagrafici dei Sig.ri:

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 19 ed è libero da ogni vincolo matrimoniale;

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 7;

P dal quale risulta che la stessa è residente a Lesa in via Opifici n° 54;

L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della Sig.ra il 2

F

Si è inoltre provveduto ad incaricare l'Arch. Ragazzoni Pier Giorgio alla stesura di APE per l'unità immobiliare in oggetto, dal quale risulta che la stessa è classificata in classe G.

Si precisa inoltre, che a seguito di rilievo del giardino è emerso che la recinzione posta a Ovest a delimitazione della proprietà non è stata costruita a confine, bensì all'interno del mappale 529, conseguentemente sia precisa che la porzione di giardino facente parte della presente è esclusivamente quella facente capo al mappale 530 e non quello delimitato dalla recinzione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

L'immobile è in buono stato di manutenzione.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

L'immobile è in buono stato di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

Il fabbricato è stato edificato i primi anni del secolo scorso ed a seguito di informazioni acquisite durante il sopralluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Esposizione: l'ingresso al fabbricato è posto sul lato Est con accesso dalla pubblica via;

Altezze interne: vedi tav. 351 A/15 e A/16;

Struttura verticali: murature di pietrame intonacate internamente ed esternamente;

Pavimenti: pavimenti in piastrelle di ceramica o legno a seconda dei locali;

Infissi esterni: in legno di colore bianco con vetro semplice e persiane in legno di color grigio;

Impianti: il fabbricato è dotato di impianto elettrico del tipo sottotraccia con placche in plastica o metallo a seconda dei locali, impianto idraulico e di riscaldamento la cui caldaia del tipo a basamento alimentata a gasolio è nel locale caldaia al piano interrato, vi è inoltre anche l'impianto di allarme;

L'immobile è allacciato all'acquedotto, alla rete fognaria comunale e alla rete elettrica i cui contatori si trovano nel corridoio d'ingresso al piano terra;

Il fabbricato è dotato di giardino;

Il fabbricato ha un'autorimessa di pertinenza posta sul lato Sud, identificata dal sub. 2 e non è dotato di ascensore;

All'interno del fabbricato attualmente in uso all'esecutata non sono state riscontrate sostanze tossico o nocive ed è arredato con mobili di proprietà dell'esecutata.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

Il fabbricato è stato edificato i primi anni del secolo scorso ed a seguito di informazioni acquisite durante il sopralluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Esposizione: l'ingresso al fabbricato è posto sul lato Est con accesso dalla pubblica via;

Altezze interne: vedi tav. 351 A/15;

Struttura verticali: murature di pietrame intonacate internamente ed esternamente;

Pavimenti: pavimenti in piastrelle di ceramica;

Infissi esterni: in legno;

Impianti: il fabbricato è dotato di impianto elettrico di tipo esterno;

All'interno del fabbricato attualmente in uso all'esecutata non sono state riscontrate sostanze tossico o nocive e vi sono oggetti vari di sua proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

L'immobile risulta occupato dalla famiglia della Sig.ra anche se da stato di famiglia richiesto presso il comune di Lesa, la stessa risulta residente a Lesa via Opifici n° 54.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

L'immobile risulta occupato dall'esecutata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Verbania il 17/04/2007
 Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
 Quota: 1/1
 Importo: € 210.000,00
 A favore di Banca di Roma s.p.a.
 Contro Formalità a carico della
 procedura Capitale: € 148.526,57
 Spese: € 12.000,00
 Interessi: € 49.473,43
 Rogante: Tribunale di Verbania
 Data: 21/03/2007
 N° repertorio: 417/2007
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Verbania il 14/03/2008
 Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
 Quota: 1/1
 Importo: € 98.000,00
 A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
 Contro Formalità a carico della
 procedura Capitale: € 73.079,20
 Spese: € 3.216,28
 Interessi: € 21.704,52
 Rogante: Tribunale di Milano Data:
 04/03/2008
 N° repertorio: 7075



- **ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73

Iscritto a Verbania il 26/02/2010

Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413

Quota: 1/1

Importo: € 78.653,20

A favore di Equitalia Sestri s.p.a.

Contro Formalità a carico della

procedura Capitale: € 39.326,60

Rogante: Equitalia Sestri spa Data:

11/02/2010

N° repertorio: 101402/73

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro Formalità a carico della

procedura

Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00

Interessi: € 25.000,00

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 29/07/2013

N° repertorio: 746

N° raccolta: 2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 344,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicitato:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri

di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca legale iscritta a Verbania il 26/02/2010 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Formalità a carico della

procedura Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075

- **ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73

Isritto a Verbania il 26/02/2010
Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413
Quota: 1/1
Importo: € 78.653,20
A favore di Equitalia Sestri s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 39.326,60
Rogante: Equitalia Sestri spa Data:
11/02/2010
N° repertorio: 101402/73

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Isritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società
Cooperativa Contro Formalità a carico della
procedura
Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 1/1
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 344,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione

viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca legale iscritta a Verbania il 26/02/2010 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

A seguito della normativa urbanistica del comune di Lesa, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:
Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normate dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. I mappali sono totalmente interessati dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

A seguito della normativa urbanistica del comune di Lesa, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:
Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normate dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. I mappali sono

totalmente interessati dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 25

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

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa non risultano rilasciate istanze edilizie per il fabbricato in oggetto.

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.

A seguito di sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile non sono emerse difformità sostanziali dalle schede catastali.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A LESA (NO) - VIA ALLA PARROCCHIA N° 21

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

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa non risultano rilasciate istanze edilizie per il fabbricato in oggetto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

A seguito di sopraluogo e relativo rilievo dell'immobile non sono emerse difformità edilizie sostanziali dalle schede catastali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpugnino e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

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

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:
2

- Proprietà 1/2)
Codice fiscale:



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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2) Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Atto del 08/11/1989 a rogito Dott.sa Fabrizia Satta Flores notaio in Arona rep. n° 18488 registrato a Verbania al registro generale n° 10047 e registro particolare n° 7627 il 28/11/1989.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

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

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2) Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Atto del 28/05/1996 a rogito Dott. Giancarlo Soldani notaio in Stresa rep. n° 45331 e raccolta n° 4637 trascritto a Verbania all'art. 4483 del 12.06.1996

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

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

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

Via

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2) Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Atto del 05/12/1991 a rogito Dott. Giancarlo Soldani notaio in Stresa rep. n° 23761 e raccolta n° 2972 trascritto a Verbania al n° 8365 il 11-12-91.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

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

- Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

- (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

- (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/6)
- Proprietà 1/6)



• (Proprietà 1/6)
Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Provenienza:

Con Denuncia di successione in morte della Sig.ra n° 67 vol. 478 registrata ad Arona (NO) il 17/07/2007 e trascritta a Verbania il 17/08/2007 ai nn. 12422/7884.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

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

- P (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

ASTE
GIUDIZIARIE®

- (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

- (Proprietà 1/6)
- (Proprietà 1/6) • (Proprietà 1/6)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Con Denuncia di successione in morte della Sig.ra n° 67 vol. 478 registrata ad Arona (NO) il 17/07/2007 e trascritta a Verbania il 17/08/2007 ai nn. 12422/7884.

Alla Sig.ra quota di sua pertinenza (pari ad 1/4) degli immobili suddetti era pervenuta giusto atto di vendita notaio Cipolla Sergio del 10/10/1953 trascritto a Verbania il 19/10/1953 ai nn. 2643/2358.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

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

- (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

- (Proprietà 1/6)

Codice fiscale:

- (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/6)
- (Proprietà 1/6) • Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Con Denuncia di successione in morte della Sig.ra n° 67 vol. 478 registrata ad Arona (NO) il 17/07/2007 e trascritta a Verbania il 17/08/2007 ai nn. 12422/7884.

Alla Sig.ra la quota di sua pertinenza (pari ad 1/4) degli immobili suddetti era pervenuta giusto atto di vendita notaio Cipolla Sergio del 10/10/1953 trascritto a Verbania il 19/10/1953 ai nn. 2643/2358.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

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

- (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

• (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

ASTE
GIUDIZIARIE®

• (Proprietà 1/6)
Codice fiscale:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

• (Proprietà 1/6)
• (Proprietà 1/6) • (Proprietà 1/6)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Con Denuncia di successione in morte della Sig.ra n° 67 vol. 478 registrata ad Arona (NO) il 17/07/2007 e trascritta a Verbania il 17/08/2007 ai nn. 12422/7884.

Alla Sig.rala quota di sua pertinenza (pari ad 1/4) degli immobili suddetti era pervenuta giusto atto di vendita notaio Cipolla Sergio del 10/10/1953 trascritto a Verbania il 19/10/1953 ai nn. 2643/2358.

ASTE
GIUDIZIARIE®
CONFINI

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

I confini della particella identificata al Catasto terreni al Fig. 12 part. 219, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fig. 12 part. 218 - 523 - 221 - 223 - 217.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

I confini delle particelle identificate al Catasto terreni al Fig. 9 part. 53 e 54, prese in un solo corpo con intermediente strada nuova Lesa - Calogna risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fig. 9 part. 51 - 60 - 56 - 55 - 44.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

I confini della particelle identificata al Catasto terreni al Fig. 9 part. 64, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fig. 9 part. 32 - 35 - 36 - fg 7 Comune di Belgirate - 69 - 65 - 57.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

I confini del mappale identificato al Catasto terreni al Fig. 7 part. 901, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fig. 7 part. 883 - 902 - 918 - 896 - 895 - 869.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

I confini del mappale identificato al Catasto terreni al Fig. 1 part. 140, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fig. 1 part. 139 - 776 - 175 - 137.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

I confini del mappale identificato al Catasto terreni al Fig. 1 part. 130, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fig. 1 part. 125 - 131 - 133 - 137 - 132 - 173 - strada comunale.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

I confini del mappale identificato al Catasto terreni al Fig. 1 part. 170, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

strada comunale - part 189 - 119.



CONSISTENZA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4870,00 mq	4870,00 mq	1	4870,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				4870,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4870,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno posto su di un versante collinare è sito poco discosto sul lato Ovest della strada che collega Carpugnino a Comnago, a destinazione boscata, non vi sono strade che lo collegano direttamente alla strada.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1920,00 mq	1920,00 mq	1	1920,00 mq	0,00 m	terra
Terreno agricolo	41,00 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1961,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1961,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno posto sul versante collinare di Lesa è ai lati della strada che collega Lesa a Calogna, a destinazione boscata.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------



	Netta	Lorda		Convenzionale		
Terreno agricolo	2650,00 mq	2650,00 mq	1	2650,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno a destinazione boscata è posto sul versante collinare di Lesa è raggiungibile percorrendo un tratto di strada sterrata la quale è una traversa della strada che collega Lesa a Calogna.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2140,00 mq	2140,00 mq	1	2140,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2140,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno a destinazione boscata è posto sul versante collinare tra Massino Visconti e Lesa.

Se si riterrà opportuno, la quota di proprietà del terreno potrà essere successivamente individuata a seguito di frazionamento e successivamente con atto notarile potrà essere trasferita la quota di piena proprietà della porzione individuata

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	710,00 mq	710,00 mq	1	710,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				710,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	710,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno destinato a bosco è posto sul pendio che collega Magognino con Belgirate

Se si riterrà opportuno, la quota di proprietà del terreno potrà essere successivamente individuata a seguito di frazionamento e successivamente con atto notarile potrà essere trasferita la quota di piena proprietà della porzione individuata.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7420,00 mq	7420,00 mq	1	7420,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				7420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7420,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno a destinazione boscata è posto lungo il pendio che collega Magognino a Belgirate.

Se si riterrà opportuno, la quota di proprietà del terreno potrà essere successivamente individuata a seguito di frazionamento e successivamente con atto notarile potrà essere trasferita la quota di piena proprietà della porzione individuata

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	39,00 mq	39,00 mq	1	39,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				39,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,00 mq		

Il terreno destinato a bosco è posto sul pendio che collega Magognino con Belgirate.

Se si riterrà opportuno, la quota di proprietà del terreno potrà essere successivamente individuata a seguito di frazionamento e successivamente con atto notarile potrà essere trasferita la quota di piena proprietà della porzione individuata

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

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
5	219				Bosco ceduo	2	00 40 70 mq	0 €	0 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

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
9	53				Bosco ceduo	2	00 19 20 mq	0 €	0 €	
9	54				Bosco ceduo	2	00 00 41 mq	0 €	0 €	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

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
9	64				Bosco ceduo	1	00 26 50 mq	1,64 €	0,68 €	

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 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	
9	64				Bosco ceduo	1	00 26 50 mq	1,64 €	0,68 €		

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

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	
1	140				Bosco ceduo	1	00 07 10 mq	0,44 €	0,18 €		

Corrispondenza catastale

L'intestazione catastale, risultava incompleta e non conforme con i passaggi di proprietà, si è quindi provveduto con voltura prot. n. VB0069009 in atti dal 13/08/2015 all'inserimento corretto degli intestatari e delle relative quote di proprietà in base alle risultanze degli atti di trasferimento delle proprietà.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

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	
1	130				Bosco ceduo	1	00 74 20 mq	4,6 €	1,92 €		

Corrispondenza catastale

L'intestazione catastale, risultava incompleta e non conforme con i passaggi di proprietà, si è quindi provveduto con voltura prot. n. VB0069009 in atti dal 13/08/2015 all'inserimento corretto degli intestatari e delle relative quote di proprietà in base alle risultanze degli atti di trasferimento delle proprietà.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

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
1	170				Bosco ceduo	1	00 00 39 mq	0,02 €	0,01 €	

Corrispondenza catastale

L'intestazione catastale, risultava incompleta e non conforme con i passaggi di proprietà, si è quindi provveduto con voltura prot. n. VB0069009 in atti dal 13/08/2015 all'inserimento corretto degli intestatari e delle relative quote di proprietà in base alle risultanze degli atti di trasferimento delle proprietà.

PRECISAZIONI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Lesa i certificati anagrafici dei Sig.ri:

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 19 ed è libero da ogni vincolo matrimoniale;

dal quale risulta che lo stesso è residente a Lesa in via Opifici n° 7;

dal quale risulta che la stessa è residente a Lesa in via Opifici n° 54;

L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della Sig.ra il

dal quale risulta che la stessa è deceduta a

Presso l'ufficio anagrafe del Comune di Omegna:

l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio del Sig. il , nelle cui annotazioni viene riferito che i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni e in data 17/05/2001 di fronte al Dr. Giancarlo Soldani notaio in Stresa hanno costituito un fondo patrimoniale ai

sensi dell'art 167 del C.C. di cui gli immobili oggetto del presente procedimento non fanno parte.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

Il terreno risulta boscato.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

Il terreno boscato è situato sul pendio che collega Magognino a Belgirate.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

Il terreno risulta boscato.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

Il terreno risulta boscato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54



 L'immobile risulta libero



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

L'immobile risulta libero



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

L'immobile risulta libero





BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

L'immobile risulta libero





BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

L'immobile risulta libero





BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

L'immobile risulta libero



 94 di 149



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 17/04/2007
Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
Quota: 1/1
Importo: € 210.000,00
A favore di Banca di Roma s.p.a.
Contro Capitale: € 148.526,57
Spese: € 12.000,00
Interessi: € 49.473,43
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 21/03/2007
N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 1/1
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 17/04/2007
Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
Quota: 1/1
Importo: € 210.000,00
A favore di Banca di Roma s.p.a.
Contro Capitale: € 148.526,57
Spese: € 12.000,00
Interessi: € 49.473,43
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 21/03/2007
N° repertorio: 417/2007
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 1/1
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Capitale: € 73.073,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicitato:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 04/03/2008

N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00

Interessi: € 25.000,00

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 29/07/2013

N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008



Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/2

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 04/03/2008

N° repertorio: 7075

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73

Iscritto a Genova il 26/02/2010

Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413

Quota: 1/2

Importo: € 78.653,20

A favore di Equitalia Sestri s.p.a.

Contro Capitale: € 39.326,60

Rogante: Equitalia Sestri spa

Data: 11/02/2010

N° repertorio: 101402/73

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/2

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00

Interessi: € 25.000,00

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 29/07/2013

N° repertorio: 743/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/2

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 344,00 € mentre per quanto



concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca legale iscritta a Verbania il 26/02/2010 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 3/12
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi art. 77 del DPR 602/73
Iscritto a Verbania il 26/02/2010
Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413
Quota: 3/12

Importo: € 78.653,20
A favore di Equitalia Sestri s.p.a.
Contro P Capitale: € 39.326,60
Rogante: Equitalia Sestri spa
Data: 11/02/2010
N° repertorio: 101402/73

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 3/12
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 3/12
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione del pignoramento è di complessivi 344,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

Ipoteca giudiziale trascritta a Verbania il 14/03/2008, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Ipoteca legale trascritta a Verbania il 26/02/2010, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Ipoteca giudiziale trascritta a Verbania il 30/08/2013, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli



oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0,5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 3/12
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi art. 77 del DPR 602/73
Iscritto a Verbania il 26/02/2010
Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413
Quota: 3/12
Importo: € 78.653,20
A favore di Equitalia Sestri s.p.a.
Contro Capitale: € 39.326,60
Rogante: Equitalia Sestri spa
Data: 11/02/2010
N° repertorio: 101402/73
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 3/12
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 3/12
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione del pignoramento è di complessivi 344,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

Ipoteca giudiziale trascritta a Verbania il 14/03/2008, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Ipoteca legale trascritta a Verbania il 26/02/2010, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Ipoteca giudiziale trascritta a Verbania il 30/08/2013, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 04/08/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 3/12
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi art. 77 del DPR 602/73
Iscritto a Verbania il 26/02/2010
Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413
Quota: 3/12
Importo: € 78.653,20
A favore di Equitalia Sestri s.p.a.
Contro Capitale: € 39.326,60
Rogante: Equitalia Sestri spa
Data: 11/02/2010
N° repertorio: 101402/73
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 3/12
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 3/12

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione del pignoramento è di complessivi 344,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

Ipoteca giudiziale trascritta a Verbania il 14/03/2008, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Ipoteca legale trascritta a Verbania il 26/02/2010, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Ipoteca giudiziale trascritta a Verbania il 30/08/2013, colpendo l'ipoteca anche altri immobili oltre a quelli oggetto del presente P.E., dovrà essere richiesta la restrizione dell'ipoteca la quale avrà un costo per diritti dello 0.5 % del valore di aggiudicazione degli immobili con un minimo di 200,00 € oltre l'onorario di cancellazione 50,00 €

Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829 diritti di cancellazione o restrizione 294,00 € onorario di cancellazione 50,00 €

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito E3 - Aree boscate normate dall'allegato art. 3.7.6 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. L'area trovasi all'interno della classe geomorfologica all'idoneità urbanistica di classe IIIA di cui all'art. 4.2.5

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 142 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);

- Idrogeologico;

Classe geologica:

IIIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica nulla)

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile censito in catasto al mappale 53 è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito E3 - Aree Boscate normate dall'allegato art. 3.7.6 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. L'area trovasi all'interno della classe geomorfologica all'idoneità urbanistica di classe IIIA di cui all'art. 4.2.5 delle N.T.A. allegato ed all'interno della fascia di rispetto di nastri ed incroci stradali di cui agli art. 3.2.7 e 4.4.4 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 142 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);

- Idrogeologico;

- Fascia di rispetto di nastri ed incroci

Classe geologica:

IIIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica nulla)

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084

- Zona sismica 4

mentre il mappale censito in catasto al mappale 54 è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito E - Ambito destinato ad attività agricole ove non é consentita la nova edificazione se non ai soggetti di cui agli art. 12 e 13 della L. 153/1975 e all'art. 8 L. 352/78., come normato dall'allegato art. 3.7.3 delle N.T.A. allegate. L'area ricade parzialmente all'interno della classe geomorfologica all'idoneità urbanistica di classe IIIA di cui all'art. 4.2.5 delle N.T.A. allegato. e per la restante parte all'interno della classe geomorfologica all'idoneità urbanistica di classe IIA di cui all'art. 4.2.3 delle NTA allegato. Ricade inoltre in fascia di rispetto di nastri ed incroci stradali di cui all'art. 4.4.4 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 142 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);

- Idrogeologico;

- Fascia di rispetto di nastri ed incroci

Classe geologica:

IIIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica nulla)

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084

- Zona sismica 4

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile censito in catasto al mappale 64 è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito E3 - Aree Boscate normate dall'allegato art. 3.7.6 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. L'area trovasi all'interno della classe geomorfologica all'idoneità urbanistica di classe IIIA di cui all'art. 4.2.5 delle N.T.A. allegato.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 142 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);

- Idrogeologico;

Classe geologica:
IIIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica nulla)
Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084
- Zona sismica 4

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile censito in catasto al mappale 64 è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito E3 - Aree Boscate normate dall'allegato art. 3.7.6 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. L'area trovasi all'interno della classe geomorfologica all'idoneità urbanistica di classe IIIA di cui all'art. 4.2.5 delle N.T.A. allegato.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 142 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);
- Idrogeologico;

Classe geologica:

IIIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica nulla)
Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084
- Zona sismica 4

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 15/07/2015, l'immobile censito in catasto al mappale 140 è identificato come di seguito:

Destinazione: Bosco ceduo, altri tipi di bosco, bosco di invasione e parte in aree boscate classificate ex art 30 L.R. 56/77 (parametri e norme dell'art. 23 N.d.A. del PRGC) aree inedificabili;

Vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n° 3267/32;
- Vincolo ambientale di cui alla parte III D. Lgs. n° 42/2004, art. 142 (Beni paesaggistici vincolati per legge);

Classi di pericolosità geomorfologica:

Parte in classe IIb - pericolosità moderata e parte in classe IIIb - pericolosità da media a molto elevata;

Fasce di rispetto:

stradale

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 15/07/2015, l'immobile censito in catasto al mappale 130 è identificato come di seguito:



Destinazione: Bosco ceduo, altri tipi di bosco, bosco di invasione e parte in aree boscate classificate ex art 30 L.R. 56/77 (parametri e norme dell'art. 23 N.d.A. del PRGC) aree inedificabili;

Vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n° 3267/32;
- Vincolo ambientale di cui alla parte III D. Lgs. n° 42/2004, art. 142 (Beni paesaggistici vincolati per legge);

Classi di pericolosità geomorfologica:

Parte in Classe IIa - Pericolosità moderata, parte in Classe IIb - Pericolosità moderata, parte in classe IIIa - pericolosità da medio a molto elevata;

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 15/07/2015, l'immobile censito in catasto al mappale 130 è identificato come di seguito:

Destinazione: Bosco ceduo, altri tipi di bosco, bosco di invasione e parte in aree boscate classificate ex art 30 L.R. 56/77 (parametri e norme dell'art. 23 N.d.A. del PRGC) aree inedificabili;

Vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n° 3267/32;
- Vincolo ambientale di cui alla parte III D. Lgs. n° 42/2004, art. 142 (Beni paesaggistici vincolati per legge);

Classi di pericolosità geomorfologica:

Parte in Classe IIb - Pericolosità moderata;



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

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



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

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



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSINO VISCONTI (NO) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 7 PART. 901

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 140

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 130

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



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BELGIRATE (VB) - IDENTIFICATO AL C.T. FG. 1 PART. 170

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER CARPUGNINO E GRAGLIA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 5 PART. 219

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 53-54

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA PER LESA IDENTIFICATO AL C.T. FG. 9 PART. 64

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

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

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Atto del 12/06/1986 a rogito Dott. Giuseppe Gasparini notaio in Ornavasso rep. n° 14080 raccolta n° 4046 registrato a Verbania al n° 1431 il 20/06/1986.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

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

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:



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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2) Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

Atto del 12/06/1986 a rogito Dott. Giuseppe Gasparrini notaio in Ornavasso rep. n° 14080 raccolta n° 4046 registrato a Verbania al n° 1431 il 20/06/1986.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile era pervenuto alla Signora in virtù di successione testamentaria in morte della zia a quale con testamento olografo in data 18 Dicembre 1970, pubblicato con verbale a rogito notaio Giuseppe Manfredini di Arona in data 28 Aprile 1977 n.58508 di repertorio, registrato ad Arona il 13 Maggio 1977 al n.417, Mod.I, vol.146, trascritto a Verbania in data 20 Maggio 1977 ai n.ri 3410/3121, dispose dalle sue sostanze legando alla signora tra l'altro, l'immobile in oggetto, il tutto come risulta dalla relativa dichiarazione di successione registrata ad Arona al n.72 vol.372 e trascritta a Verbania in data 17 Ottobre 1977 ai n.ri 6801/6074.

In data), la quale, con testamento olografo in data 15 Ottobre 1996, pubblicato con verbale a suo rogito in data 19 Marzo 2006 n. 5777/3504 di repertorio, registrato ad Arona il 30 Marzo 2006 al n. 239 serie 1T e trascritto al Verbania il 31 Marzo 2006 ai n.ri 5419/3268, dispose delle sue sostanze legando alla figlia signora , tra l'altro, l'immobile in oggetto.

NOTA: Inoltre sarà necessario procedere ad una richiesta di voltura al fine di intestare correttamente l'immobile alla signora presso l'agenzia delle entrate di Novara, in quando l'immobile risulta ancora di proprietà della defunta signora

CONFINI



BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

I confini della particella identificata al Catasto terreni al Fg. 12 part. 914 sub 30, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Prospetto su via Opifici, proprietà corridoio comune e vano scala comune a tutto il fabbricato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

I confini della particella identificata al Catasto terreni al Fg. 12 part. 897, risultano identificati come di seguito a partire da Nord:

Fg. 12 part. 896 - strada vicinale - part 674 - 672.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

I confini a corpo dell'appartamento da nord in senso orario: strada su due lati, area comune pianerottolo e vano scala comuni

- confini a corpo del ripostiglio sottotetto: corridoio comune, prospetto su strada, prospetto su area comune e altra proprietà;
- confini a corpo della cantina S1: area accesso comune, altre proprietà su due lati, corridoio e scala comuni.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Sottotetto (autonomo)	15,72 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,70 m	Quarto
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	120,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	120,00 mq
---------------------------------------	-----------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OIFICI N°54

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,73 mq	91,82 mq	1	91,82 mq	3,00 m	3
Veranda	8,72 mq	9,99 mq	0.5	5,00 mq	2,70 m	3
Terrazza	20,88 mq	20,88 mq	0.4	8,35 mq	0,00 m	3
Cantina	8,41 mq	9,00 mq	0.25	3,60 mq	3,40 m	S1
Ripostiglio sottotetto	16,80 mq	20,47 mq	0.25	5,12 mq	2,25 m	4
Totale superficie convenzionale:				113,89 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				113,89 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



DATI CATASTALI

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OIFICI N°54, PIANO QUARTO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	897	1		C2	1	16 mq	31 mq	24,79 €	T	Fg 12 part 914 sub 30 piano - 4

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
12	673				ENTE URBANO		00 03 10 mq	0 €	0 €	
12	897				ENTE URBANO		00 01 20 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopralluogo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- nell'atto di pignoramento sono riportati quali immobili oggetto del procedimento esecutivo i subalterni 15 e 19 del fg. 12 part. 914, in realtà tali subalterni identificano lo stesso immobile in quanto il subalterno 15 risulta soppresso dal 19/11/1996. Inoltre per quanto concerne il mappale 897, dalla visura al Catasto terreni, risultava ente urbano ma non vi era la corrispondenza al Catasto Fabbricati, conseguentemente si è provveduto con denuncia di variazione n° 000AE24PA del 26/02/2015 ad aggiornare la scheda catastale del sub. 19 inserendo il terreno di pertinenza part 897 ed attribuendogli un nuovo subalterno, sub. 30.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	897	1	U	C2	01	16	31 mq	24,79 €	T	Fg 12 part 914 sub 30 piano - 4

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	
12	897				ENTE URBANO		00 01 20 mq	0 €	0 €		
12	673				ENTE URBANO		00 03 10 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopralluogo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- non essendoci corrispondenza tra Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, si è provveduto con denuncia di variazione n° 000AE24PA del 26/02/2015 ad aggiornare la scheda catastale del sub. 19 inserendo il terreno di pertinenza part 897 ed attribuendogli un nuovo subalterno, sub. 30.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	914	9		A3	1	7 Vani	Totale: 133 mq Totale escluse aree scoperte: 124 m mq	433,82 €	S1-3-4	

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	
12	673				ENTE URBANO		00 03 10 mq				

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Sono stati richiesti presso il Comune di Lesa l'estratto per riassunto dai registri degli atti di morte, dal quale risulta che la signora presso l'ufficio dello stato civile l'estratto dell'atto di matrimonio, dal quale risulta che la signora è coniugata con il signor con atto di matrimonio del presso l'ufficio anagrafe il certificato di residenza, dal quale risulta che l'esecutata è residente in via opifici n°54 presso il Comune di Lesa ed infine, presso l'ufficio anagrafe lo stato di famiglia il quale certifica che la seguente è residente in via opifici n°54:

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Il complesso condominiale risalente al 1929, è stato ristrutturato nella copertura, nelle facciate e nei serramenti nell'anno 2009-2010, quindi risulta in ottime condizioni di manutenzione, facendo eccezione di fuoriuscite di fuliggine dal camino nel lato ovest del soggiorno. Le condizioni di manutenzione dell'appartamento sono nel complesso discrete, inoltre, pur essendo un alloggio attualmente non utilizzato dalla proprietà (anche se completamente arredato) e pur non essendo affittato, non presenta muffe nei bagni e nella cucina, né umidità di risalita alle pareti esterne; le tinteggiature esterne ed interne, i pavimenti interni, i rivestimenti nei bagni e nel cucinino sono in buone condizioni; i serramenti esterni sono in legno con vetro semplice e telaio da mm.45, mentre le persiane, anch'esse in legno, sono in ottime condizioni di manutenzione. Mentre il tetto risulta in condizioni di manutenzione sufficienti in quanto il rifacimento della copertura è avvenuto con tecniche e materiali obsoleti (vedi foto 17 sottotetto). Le condizioni di manutenzione delle cantine appaiono discrete in quanto sono prive di umidità e di muffe ma sprovviste di materiali di finitura, infatti lo stato complessivo risulta al rustico; le parti comuni come scale, ingressi sono in buono stato di manutenzione; il cortile, invece, risulta in stato di abbandono.

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

Come riportato nell'atto di provenienza la spettante quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio è quella risultante dall'art. 1117 del Codice Civile.

Per ulteriori patti e precisazioni, si veda quanto riportato a pagina 3 e 4 paragrafi A, B, C, D dell'atto di provenienza.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

La quota di comproprietà pari a 243,54/1000 comprende gli enti e spazi comuni del fabbricato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Non sono presenti servitù apparenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

Murature verticali in pietrame;

Copertura composta da grossa orditura in legno e copertura in tegole marsigliesi;

Pavimentazione in cemento

La soffitta non è dotata di alcun impianto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

Terreno ad uso giardino

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Il fabbricato condominiale, dal punto di vista strutturale, é così realizzato:

1. Fondazioni continue in pietra;
2. murature portanti in sassi e mattoni pieni;
3. solai in latero-cemento con travi in cls. armato
4. copertura portante e secondaria in legno.

L'esposizione dell'appartamento è la seguente :

l'appartamento ha tre lati liberi con affacci sud, est e nord; il lato ovest confina con il vano scala comune; l'ingresso è posto nel ballatoio sud; il soggiorno si affaccia sia verso sud sul terrazzo che verso est; la cucina è rivolta sia verso est che verso nord dove comunica con la veranda esterna. La camera matrimoniale ha le aperture sul ballatoio verso sud, il bagno ha la finestra sul terrazzo verso sud, le altre due camere si affacciano verso nord e comunicano con la veranda esterna; malgrado che non vi siano affacci verso ovest, i locali appaiono ben illuminati e la percezione dell'intorno è piacevolmente gradevole (foto n°21-22-23).

CARATTERISTICA DEGLI IMPIANTI E LORO SICUREZZA

IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico necessita di ristrutturazione in quanto non sembra essere a norma e di conseguenza è mancante di dichiarazione di conformità ai sensi della L. 46/90.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento, è di tipo autonomo, dotato di caldaia a gas metano.

Caratteristiche della caldaia:

Caldaia SIME Planet a gas metano a camera stagna 30 BF

potenza termica del focolare 31,60 kW

potenza nominale 11,6 – 29,5 kW

Classe NOx 3 stelle

rendimento 90 %

fluido termovettore acqua

bruciatore atmosferico

Dichiarazione di conformità: presente

installazione: in veranda a muro con tiraggio forzato

manutenzione periodica assente

N. 01 termostati programmazione oraria nella 24 h.

impianto non diviso a zone

L'impianto elettrico non è dotato di dichiarazione di conformità ai sensi della L. 46/90 e pertanto non risulta a norma.

ALLACCIAMENTI

Il fabbricato condominiale è allacciato a tutte le reti delle opere di urbanizzazione. Gli scarichi delle acque nere e grigie confluiscono nella rete fognaria posta in Via Opifici. Sono presenti gli allacciamenti del gas e dell'energia elettrica.

DESCRIZIONE DEI LOCALI DELL'ABITAZIONE



Corridoio:

Il corridoio ha una forma ad ELLE e disimpegna sia le camere che bagno nonché la cucina; in particolare l'ingresso si trova nella zona notte per cui non si ha una netta distinzione tra zona giorno e zona notte; in particolare sul medesimo si affacciano le tre camere, il bagno e la cucina; l'ingresso all'abitazione presenta una persiana esterna con chiusura a chiave e porta in legno massello di antica datazione con vetro singolo a doppia anta laccata color bianco (superficie netta = 10,49 mq).

- Pavimentazione:

il pavimento è costituito da piastrelle di graniglia anni '60 in buono stato e sprovvisto di battiscopa.

- Pareti:

le pareti sono intonacate con intonaco cementizio, imbiancate con tinteggiatura color bianco in buono stato di manutenzione.

Cucina (foto n°9):

collegata al corridoio con una porta in legno laccata color bianco, è dotata di una finestra e di una porta-finestra la quale funge da collegamento alla veranda esterna, inoltre è provvista di una canna di aspirazione sui fornelli e collegata con il tetto con aerazione esterna (superficie netta = 10,65 mq).

- Pavimentazione:

il pavimento è costituito da piastrelle di ceramica smaltate (32 x 32 cm) color beige in buono stato.

- Pareti:

le pareti sono rivestite, fino ad un'altezza di 1,45 m, con piastrelle 15 x 15 cm di ceramica color rosa chiaro con fascia decorativa ad un'altezza 1,30 m orizzontale in ottimo stato, superiormente le pareti sono tinteggiate con verniciatura spugnata color giallo-arancio, il tutto in buono stato di manutenzione.

- Finiture interne ed esterne:

le porte interne sono in legno massiccio con modanature verniciate in color bianco e maniglie in ottone anni '60 in ottimo stato di manutenzione; la finestra (100 x 180 cm) sulla parete esterna ovest a due ante e quattro specchiature, è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo, il tutto in buono stato di manutenzione; la porta-finestra (100 x 260 cm) sulla parete esterna nord a due ante e tre specchiature di cui una fissa, è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo, comunicante con la veranda esterna; i caloriferi sono in ghisa a quattro colonne e dodici elementi posizionati nel sotto finestra sulla parete ovest; le persiane sono in legno color verde bottiglia in ottimo stato di manutenzione.

Soggiorno (foto n°7-8):

Accesso dalla cucina mediante porta interna precedentemente descritta, presenta due affacci sul lato ovest e sud attraverso una finestra ed una porta-finestra, inoltre è comunicante con il terrazzo (superficie netta = 13,80 mq).

- Pavimentazione:

costituita da piastrelle di graniglia (30 x 30 cm) color grigio scuro in buono stato e sprovvista di battiscopa.

- Pareti:

Intonacate e verniciate con tinteggiatura color bianco con decorazione finale in buono stato.

-Finiture interne:

il calorifero in ghisa e posizionato nel sotto-finestra sulla parete ovest presenta delle perdite d'acqua; la finestra (100 x 180 cm), sulla parete esterna ovest a due ante e quattro specchiature, è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo in discreto stato di manutenzione; la porta-finestra esterna (100 x 260 cm), è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo in discreto stato di manutenzione; le persiane sono in legno color verde bottiglia in ottimo stato di manutenzione.

Camera matrimoniale (foto n°11):

la camera è dotata di due aperture, una porta-finestra (100 x 260 cm) e una finestra (100 x 180 cm) che si affacciano sul lato sud del fabbricato verso il balcone di proprietà (superficie netta = 15,81 mq).

- Pavimentazione:

costituita da piastrelle di graniglia (25 x 25 cm) color beige in buono stato e sprovvista di battiscopa.

- Pareti:

Intonacate e verniciate con tinteggiatura color bianco con decorazione finale in buono stato.

- Finiture interne ed esterne:

la porta interna è in legno massiccio con modanature e vetro opalino verniciata in color bianco e maniglia in ottone anni '60 in ottimo stato di manutenzione; il calorifero è in acciaio a quattro colonne e dodici elementi posizionato sotto la finestra (100 x 180) sulla parete esterna sud, inoltre quest'ultima, a due ante e quattro specchiature, è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo in discreto stato di manutenzione; la porta-finestra esterna (100 x 260 cm) è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo tre specchiature di cui una fissa, in discreto stato di manutenzione; le persiane sono in legno color verde bottiglia in ottimo stato.

Camera (foto n°10):

la camera è dotata di due aperture, una porta-finestra (110 x 260 cm) e una finestra (100 x 180 cm) che si affacciano sul lato nord del fabbricato verso la veranda (superficie netta = 8,21 mq).

- Pavimentazione:

costituita da piastrelle di graniglia (25 x 25 cm) color ocra in buono stato e sprovvista di battiscopa.

- Pareti:

intonacate con intonaco cementizio e tinteggiate di bianco in buono stato.

- Finiture interne ed esterne:

calorifero in alluminio a due colonne con otto elementi posizionato nel sotto-finestra; la porta interna è in legno massello con modanature, vetro opalino, verniciata in color bianco e maniglia in ottone anni '60 in ottimo stato di manutenzione; la finestra (100 x 180 cm) a due ante e quattro specchiature, è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo in discreto stato di manutenzione ed è posta sulla parete esterna sud; la porta-finestra esterna (100 x 260 cm), è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo tre specchiature di cui una fissa e sprovvista di persiane, in discreto stato di manutenzione.

Camera:

la camera è dotata di una sola apertura porta-finestra (100 x 260 cm) che si affaccia sul lato nord del fabbricato verso la veranda (superficie netta = 10,37 mq).

- Pavimentazione:

costituita da piastrelle di graniglia (25 x 25 cm) color grigio in buono stato e sprovvista di battiscopa.

- Pareti:

intonacate con intonaco cementizio e tinteggiate in arancione spugnato chiaro, in buono stato conservativo.

- Finiture interne ed esterne:

calorifero in alluminio a due colonne con otto elementi posizionato nel vano verso la parete nord; la porta interna è in legno massello con modanature e vetro opalino, verniciata in color bianco e maniglia in ottone anni '60 in ottimo stato di manutenzione; la porta-finestra esterna (100 x 260 cm), è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo tre specchiature di cui una fissa e sprovvista di persiane, in discreto stato di manutenzione.

Bagno (foto n°12):

ubicato a destra dell'ingresso è composto da pezzi della serie Pozzi Ginori, è stato ristrutturato una decina d'anni fa (superficie netta = 5,40 mq).

- Pavimentazione:

in piastrelle di ceramica (15 x 15 cm) posate in diagonale color grigio chiaro.

- Pareti:

rivestite in piastrelle (15 x 15 cm) fino all'altezza di 200 cm da terra con motivi floreali e tonalità grigia, il tutto con un aspetto esteriore curato e buono stato di manutenzione, l'affaccio è sul lato sud del fabbricato verso il terrazzo di proprietà.

- Finiture interne ed esterne:

la porta interna è in legno massello con modanature e vetro opalino, verniciata in color bianco e maniglia in ottone anni '60 in ottimo stato di manutenzione; il calorifero scalda salviette a parete è posto ad un'altezza di 150 cm da terra dietro la porta; la finestra esterna (90 x 100 cm), è in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo due specchiature, in discreto stato di manutenzione, inoltre è provvista di persiane in legno color marrone in ottimo stato;

Veranda (foto n°4-5-6):

la veranda è stata ricavata sul balcone esterno del lato nord del fabbricato, è dotata di tre finestre a doppia anta

(superficie netta = 4,56 mq)

- Pavimentazione:

costituito da battuto di cemento in sufficiente stato di manutenzione e sprovvista di battiscopa.

- Pareti:

realizzate con pannelli di masonite dello spessore di 3-4 cm, intonacate sia all'interno che all'esterno, tinteggiate di bianco in scarso stato di manutenzione.

- Finiture interne ed esterne:

la veranda è dotata di calorifero in ghisa; le tre finestre esterne (90 x 100 cm), sono in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo due specchiature e sprovviste di persiane, in sufficiente stato di manutenzione. Veranda (foto n°4-5-6):

la veranda è stata ricavata sul balcone esterno del lato nord del fabbricato, è dotata di due finestre a doppia anta (superficie netta = 4,16 mq).

- Pavimentazione:

costituita da battuto di cemento in sufficiente stato di manutenzione e sprovvista di battiscopa.

- Pareti:

realizzate con pannelli di masonite dello spessore di 3-4 cm, intonacate sia all'interno che all'esterno, tinteggiate di bianco in scarso stato di manutenzione.

- Finiture interne ed esterne:

la veranda è provvista di caldaia a muro e dotata di contatore; le finestre esterne (90 x 100 cm), sono in legno con telaio semplice (spessore 5,8 cm), vetro singolo due specchiature e sprovviste di persiane, in sufficiente stato di manutenzione; verso la parte est della veranda vi è un cancelletto in ferro che permette di collegarsi al ballatoio comune del fabbricato.

Terrazzo (foto n°1-2-3):

il terrazzo esterno nel lato sud è collegato con il balcone di ingresso (5,16 mq), l'affaccio è sul lato sud del fabbricato e permette di godere di una vista panoramica importante (foto n°21-22-23) (superficie = 20,88 mq).

- Pavimenti:

costituito da piastrelle gres ceramico (15 x 7,5 cm) rosso con soglia in serizzo in ottimo stato.

Ripostiglio sottotetto (foto n°15-16-17-18):

posto al quarto piano dell'unità immobiliare si accede dalla scala comune e poi da un corridoio di disimpegno, inoltre è dotata di due tegole trasparenti che forniscono un minimo di illuminazione diurna, la porta d'accesso è in assi di legno e le pareti divisorie sono in rete metallica posata su telaio in legno, la muratura portante è in sasso e mattoni pieni privi di intonaco, la struttura della copertura è in legno con travi tonde coeve al fabbricato, la struttura secondaria è stata oggetto di rifacimento, il pavimento è in battuto di cemento; tutto il sottotetto si presenta in stato di semi abbandono, ne comporta quindi una manutenzione scarsa; tuttavia l'altezza massima del ripostiglio è di 3,16 m e quella minima è di 1,40 m, tanto che potrebbe essere in parte utilizzato come abitazione e collegato mediante la scala a chiocciola (da predisporre) all'alloggio sottostante, da ciò ne deriva un valore potenziale maggiore rispetto ad un semplice ripostiglio sottotetto (superficie netta = 16,80 mq).

Cantina (foto n°19-20):

la cantina è posta al piano seminterrato dell'unità immobiliare e si accede dalla scala comune e da un corridoio di disimpegno; la porta d'accesso è in assi di legno e le pareti divisorie sono in mattoni pieni, mentre la struttura portante è in sasso e mattoni pieni privi di intonaco; il pavimento è in battuto di cemento; inoltre si presenta priva di umidità e di muffe, quindi in uno stato di manutenzione discreto; l'altezza è di 3,40 m (superficie netta = 8,41 mq).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

L'immobile risulta libero

L'immobile non è occupato da persone, pertanto può essere libero al momento dell'acquisto attraverso le procedure standard di vendita.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 17/04/2007
Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
Quota: 1/1
Importo: € 210.000,00
A favore di Banca di Roma s.p.a.
Contro Capitale: € 148.526,57
Spese: € 12.000,00
Interessi: € 49.473,43
Rogante: Tribunale di Verbania



Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 04/03/2008

N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 30/08/2013

Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846

Quota: 1/1

Importo: € 385.000,00

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro

Capitale: € 350.000,00

Spese: € 10.000,00

Interessi: € 25.000,00

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 29/07/2013

N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830

Quota: 1/1

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società

Cooperativa Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche



altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830
Quota: 1/1
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829
Quota: 1/1
A favore di Banco Popolare Società Cooperativa
Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicitato:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;



- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 11/07/2011, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 17/04/2007

Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994

Quota: 1/1

Importo: € 210.000,00

A favore di Banca di Roma s.p.a.

Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 148.526,57

Spese: € 12.000,00

Interessi: € 49.473,43

Rogante: Tribunale di Verbania

Data: 21/03/2007

N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Verbania il 14/03/2008

Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 98.000,00

A favore di Intesa San Paolo s.p.a.

Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 73.079,20

Spese: € 3.216,28

Interessi: € 21.704,52

Rogante: Tribunale di Milano

ASTE GIUDIZIARIE®
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075

- **ipoteca legale** derivante da ipoteca legale ai sensi dell. art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Verbania il 26/02/2010
Reg. gen. 2020 - Reg. part. 413
Quota: 1/1
Importo: € 78.653,20
A favore di Equitalia Sestri s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 39.326,60
Rogante: Equitalia Sestri spa Data:
11/02/2010
N° repertorio: 101402/73

ASTE GIUDIZIARIE®
Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Verbania il 24/05/2011
Reg. gen. 5695 - Reg. part. 4054
Quota: 1/1
A favore di Condominio "Il Casone"
Contro Formalità a carico della
procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 344,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicito:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca legale iscritta a Verbania il 26/02/2010 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg, Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

OSSERVAZIONI

- 1) Si fa presente che presso l'Agenzia del Territorio di Verbania - Conservatoria dei Registri immobiliari - risultano trascritti la pubblicazione di testamento e la relativa dichiarazione di successione in morte (vedi allegati) della madre signora precisando che, in quest'ultima, non risultano inseriti gli immobili oggetto di legato testamentario a favore dell' esecutata Signora
- 2) a seguito di questa omissione l' appartamento in oggetto in Catasto fabbricati risulta ancora intestato alla defunta Signora
- 3) Risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità alla defunta Sig.ra relativamente ad un terreno sito in Comune di Lesa censito al C.T. Foglio 12 Particella 570 di mq.1090 non oggetto di esecuzione .

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO**

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normale dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. Il mappale è totalmente interessato dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG.12 PART. 897

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normale dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. Il mappale è totalmente interessato dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità



locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

L'immobile da piano regolatore rientra nelle AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE (Bs), ART. 3.3.5 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

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

In riferimento alla porzione di immobile oggetto della presente non risultano istanze edilizie.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

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

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

L'immobile di cui è parte l'appartamento è stato costruito nel 1929; pertanto non esiste documentazione che ne attesti il rilascio; dopo attenta analisi e sopralluoghi si è verificata la corrispondenza della costruzione ai successivi atti amministrativi autorizzativi quali il Condono edilizio della veranda esterna su ballatoio; si è verificata l'esistenza del rilascio del Certificato di abitabilità; il Certificato di destinazione urbanistica viene allegato alla presente perizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - SOFFITTA UBICATA A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54, PIANO QUARTO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI IDENTIFICATO AL C.T. FG. 12 PART. 897

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A LESA (NO) - VIA OPIFICI N°54

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Deposito ubicato a Lesa (NO) - via Opifici

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza:

l'immobile è pervenuto in nuda proprietà a seguito di successione testamentaria in morte del proprio padre Sig. come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Soldani rep. 58692, registrato a Verbania il 17/11/1999 e dalla dichiarazione di successione registrata al n. 7 vol. 454, trascritta a Verbania il 13.11.2002 all'art. 9570. Successivamente con la morte della madre Sig.ra avvenuta in data 01-03-2006 si è avuto la riunione dell'usufrutto e relativo consolidamento del diritto di piena proprietà.

Al Sig. l'immobile pervenne per atto di compravendita a stipula del Notaio Dott. Giuseppe Manfredini di Arona atto del 20/1/1962 rep. n° 12337 registrato a Verbania il 7/2/1962 al n° 811 mod. 1° vol. 130.

CONFINI

I confini della particella identificata al Catasto terreni al foglio 12 particella 690, risultano identificati come di seguito:

a partire da Nord: via Opifici, foglio 12 particelle 1076 - 1075 - 700 - 688.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	18,54 mq	21,10 mq	1	21,10 mq	2,54 m	terra
Terreno agricolo	450,00 mq	450,00 mq	0.18	81,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				102,10 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	102,10 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La proprietà consiste in basso fabbricato destinato ad uso deposito della superficie commerciale di 21.10 mq avente altezza interna massima pari a 2.71 e minima pari a 2.38, posto lungo il confine Ovest della proprietà in adiacenza a fabbricato confinante, e relativo terreno di pertinenza della superficie complessiva di 450 mq confinante a Nord con la via Opifici.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	690	1		C2	1	19 mq	64 mq	29,44 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	690				ENTE URBANO		00 04 50 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.

A seguito dell'esame della documentazione oggetto del procedimento, della documentazione catastale acquisita ed al sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile, sono emerse le seguenti difformità di seguito elencate:

- come meglio specificato nell'elaborato grafico TAV. 332/A/3, lo stato dei luoghi non è conforme alla scheda catastale in quanto a seguito di intervento di ristrutturazione non autorizzato, l'esecutato ha provveduto alla demolizione e relativa ricostruzione del manufatto, di dimensioni maggiorate, il quale oggi è adibito a deposito;
- L'immobile da visura al Catasto Fabbricati risulta intestato a i anziché come da successione al Sig.

Quanto sopra riportato, si è quindi provveduto con denuncia di variazione catastale del 17/02/2015 n° 5252.1/2015 prot. n° N00014205 a regolarizzare tutte le difformità riscontrate in modo che lo stato dei luoghi e l'intestazione risultino catastalmente corretti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per accedere alla proprietà dalla via Opifici, attualmente è necessario transitare sui mappali 691 e 1075, di proprietà dell'esecutato e facente parte del presente procedimento esecutivo, mentre sul mappale 692 è parzialmente di proprietà dell'esecutato Sig. ed oggetto del presente procedimento esecutivo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

In riferimento al basso fabbricato ad uso deposito, a seguito di informazioni reperite durante il sopralluogo, le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Struttura verticali: muratura in blocchetti di cemento;

Manto di copertura: struttura in legno del tipo 4 fili, con sovrastante copertura in lastre di plexiglass;

Pavimento: in battuta di cemento

Impianti: il manufatto non è dotato di impianti;

Terreno esclusivo: l'immobile è inserito in terreno della superficie di 450 mq nel quale attualmente è presente una fitta vegetazione di piante di diversa specie.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato dall'esecutato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 19/01/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 17/04/2007
Reg. gen. 5753 - Reg. part. 994
Quota: 1/1
Importo: € 210.000,00
A favore di Banca di Roma s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 148.526,57
Spese: € 49.473,43
Interessi: € 12.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 21/03/2007
N° repertorio: 417/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 14/03/2008
Reg. gen. 3218 - Reg. part. 478
Quota: 1/1
Importo: € 98.000,00
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 73.079,20
Spese: € 3.216,28
Interessi: € 21.704,52
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 04/03/2008
N° repertorio: 7075

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Verbania il 30/08/2013
Reg. gen. 8561 - Reg. part. 846
Quota: 1/1
Importo: € 385.000,00
A favore di Banco Popolare Società
Cooperativa Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 350.000,00
Spese: € 10.000,00
Interessi: € 25.000,00
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 29/07/2013
N° repertorio: 746/2013

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Verbania il 15/07/2014
Reg. gen. 7147 - Reg. part. 5830
Quota: 1/1
A favore di Intesa San Paolo s.p.a.



Contro Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Verbania il 15/07/2014

Reg. gen. 7146 - Reg. part. 5829

Quota: 1/1

A favore di Banco Popolare Società Cooperativa

Contro Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura in riferimento alla cancellazione dei pignoramenti è di complessivi 688,00 € mentre per quanto concerne le ipoteche queste saranno soggette alla restrizione dell'ipoteca in quanto la stessa interessa anche altri beni non oggetto del presente procedimento esecutivo, conseguentemente l'importo della restrizione viene calcolato come 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di bolli e 50,00 € oneri di cancellazione, come meglio di seguito esplicitato:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 17/04/2007 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 14/03/2008 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verbania il 30/08/2013 diritti per restrizione dell'ipoteca 0,50 % del valore di aggiudicazione del lotto con un minimo di 200,00 € oltre 94,00 € di tasse ed imposte ipotecarie e 50,00 € oneri di cancellazione;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7146 Reg. Part. 5829, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

- Pignoramento trascritto a Verbania il 15/07/2014 Reg. Gen. 7147 Reg. Part. 5830, diritti di cancellazione 294,00 € oneri di cancellazione 50,00 €;

NORMATIVA URBANISTICA

In riferimento a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica del 29/12/2014, l'immobile in oggetto è identificato come di seguito:

Destinazione: Ambito BS - aree residenziali consolidate ove non è consentita la nuova edificazione normate dall'allegato art. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente parte integrante del presente certificato. Il mappale è totalmente interessato dal vincolo geomorfologico all'idoneità urbanistica di classe IIA normato dall'art. 4.2.3



delle N.T.A. del P.R.G.C. e dalla fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art. 4.4.6 delle N.T.A.

Vincoli/note:

- Paesaggistico (art. 136 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.M. 10/08/1950).
- Fascia di rispetto ferroviaria.

Classe geologica:

IIA (aree con idoneità all'utilizzazione urbanistica condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale e/o al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T., con particolare riferimento alle verifiche di stabilità locale e alle opere di scavo e di sostegno).

Classificazione sismica ai sensi della D.G.R. 12/12/2012 n. 4-3084:

- Zona sismica 4

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito di richiesta presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Lesa per il fabbricato in oggetto non risulta rilasciata alcuna istanza edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

A seguito di sopralluogo e relativo rilievo dell'immobile sono emerse alcune difformità meglio esplicitate nella tavola allegata elaborato TAV 332/A/3, il fabbricato è stato demolito e ricostruito di dimensioni maggiori di quelle riportate in scheda catastale.

Quanto sopra si è quindi provveduto all'aggiornamento della scheda catastale per la relativa conformità al fine di poter procedere con la vendita dell'immobile, il futuro acquirente dovrà a sue cure e spese provvedere alla richiesta di sanatoria per le opere realizzate abusivamente dovendo sostenere le spese di seguito elencate:

L'importo per gli oneri della sanatoria sono stati così calcolati:

Costo di costruzione (riferito da scheda C.U.C.) = 5.541,72 € x 5.5 % x 2 = 554,17 €

Costo per la sanatoria paesaggistica

importo dei lavori per la costruzione del fabbricato = 3.000,00 € = al costo della sanatoria paesaggistica

Diritti di segreteria e bolli = 400,00 €

Oneri professionali compresi di iva e ccng = 1.500,00 €

Importo complessivo dei costi di sanatoria = 5.454,17 € oltre iva e ccng

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

A seguito della riunione delle PE 66/2011 - 100/2014 e 106/2014 aventi per oggetti immobili posti nei Comuni di Lesa, Belgirate e Massino Visconti, ed in seguito alle indicazioni dettate dal GE. Dott. Mauro D'Urso emerse durante l'udienza del 3/10/2018 con le quali chiedeva sostanzialmente una diversa distribuzione dei beni all'interno dei lotti, conseguentemente si è provveduto alla formazione dei lotti come di seguito:

- Lotto 1, comprende l'immobile a destinazione commerciale composto da due unità immobiliari bottega ed officina (bene n°1) e residenziale composto da cucinino, ingresso, soggiorno/camera, ripostiglio e cantina (bene n°2), posti entrambi al piano terreno ed inseriti in compendio immobiliare formato da n° 5 unità immobiliari, sito lungo la via Opifici nel Comune di Lesa (vedi per maggior chiarimento tavole A1-A2).

- Lotto 2 comprende la porzione di fabbricato di civile abitazione inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto su due livelli, terra e primo, composto da n° 7 locali dei quali al piano terra, 3 locali ad uso soggiorno, cucina e bagno, al piano primo due camere. Il fabbricato ha inoltre due accessori, cantina al piano interrato con accesso dal cortile e pollaio posto nel cortile (bene n°3). Basso fabbricato ad uso deposito, con annesso terreno pertinenziale (bene n°6). Infine due terreni non edificabili identificati al C.T. al foglio 12 particella 691 e 1075 (bene n°4 e n°5), siti lungo la via Opifici nel Comune di Lesa e pertinenti il bene 3 (vedi per maggior chiarimento tavole A3-A4-A5-A6).

- Lotto 3 comprende l'appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano primo, composto da cucina, disimpegno, soggiorno, due camere, bagno, due balconi, terrazzo e cantina al piano interrato, sito in via Opifici n°19 nel Comune di Lesa (bene n°12)(vedi per maggior chiarimento tavole A7-A8-A9-A10).

- Lotto 4 comprenderà l'appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano secondo, composto da cucina, disimpegno, soggiorno, due camere, bagno, due balconi, terrazzo e cantina al piano interrato, sito in via Opifici n°19 nel Comune di Lesa (bene n°13)(vedi per maggior chiarimento tavole A11-A12-A13-A14).

- Lotto 5 comprenderà il fabbricato di civile abitazione formato da n° 5 piani (4 fuori terra), con relativo giardino pertinenziale, composto al piano interrato da due cantine, al piano terra da corridoio, soggiorno, cucina, pranzo, al piano primo da corridoio, bagno e due camere, al piano secondo da corridoio, ripostiglio, bagno, camera e terrazzo, piano sottotetto suddiviso in tre locali, oltre alla scala interna di collegamento ai piani, sito in via alla Parrocchia n°25 nel Comune di Lesa (bene n°14) ed un fabbricato ad uso garage con adiacente portico ad un piano fuori terra, al quale si accede direttamente dalla strada, sito in via alla Parrocchia n°21 (bene n°16)(vedi per maggior chiarimento tavole A15-A16).

- il Lotto 6 è composto da terreni e boschi sui quali il G.E. invita il ceto creditorio a riflettere sulla opportunità di proseguire l'esecuzione, nello specifico trattasi dei seguenti beni, terreno agricolo boscato identificato al C.T. al foglio 5 particella 219, sito lungo la via per Carpugnino e Graglia nel Comune di Lesa (bene n°9), il terreno agricolo boscato identificato al C.T. al foglio 9 particella 53-54, sito lungo la via per Lesa nel Comune di Lesa (bene n°10), terreno agricolo boscato identificato al C.T. al foglio 9 particella 64, sito lungo la via per lesa nel Comune di Lesa (bene n°11), il terreno agricolo boscato per una quota di proprietà pari a 3/6 identificato al C.T. al foglio 7 particella 901, sito nel Comune di Massino Visconti (bene n°15), il terreno agricolo boscato per una

quota di proprietà pari a 12/48 identificato al C.T. al foglio 1 particella 140, sito nel Comune di Belgirate (bene N°17), il terreno agricolo boscato per una quota di proprietà pari a 12/48 identificato al C.T. al foglio 1 particella 130, sito nel Comune di Belgirate (bene n°18) ed il terreno agricolo boscato per una quota di proprietà pari a 12/48 identificato al C.T. al foglio 1 particella 170, sito nel Comune di Belgirate (bene n°19).

- il lotto 7 comprende un appartamento residenziale posto al piano terzo inserito in edificio condominiale plurifamiliare denominato "CONDOMINO ILnel Comune di Lesa, in Via Opifici n.54, oltre a cantina al piano interrato ed un ripostiglio al piano quarto sottotetto, con accesso per entrambi dalla scala e dai corridoi comuni; il tutto censito al Catasto dei Fabbricati di Lesa al foglio 12 particella 914 subalterno 9 (bene n° 20), una ulteriore porzione di sottotetto posta al piano quarto identificata al C.F al foglio 12 particella 914 subalterno 30 (bene n°7) ed un terreno non edificabile, adiacente il Condominio identificato al C.T. al foglio 12 particella 897, sito lungo la via Opifici nel Comune di Lesa (bene n°8). Si specifica che la soffitta bene 7 e il terreno bene 8 all'urbano sono entrambi identificati al fg 12 part 914 sub. 30.

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Officina ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n° 15/17
 Porzione di fabbricato inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano terra, composto da due locali a destinazione bottega e officina.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 692, Sub. 7, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 692, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 30.050,00
- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19
 Appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano terra, composto da cucinino, ingresso, soggiorno/camera, ripostiglio e cantina.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 692, Sub. 6, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 692, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 19.785,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Officina Lesà (NO) - via Opifici n° 15/17	60,10 mq	500,00 €/mq	€ 30.050,00	100,00%	€ 30.050,00
Bene N° 2 - Appartamento Lesà (NO) - via Opifici n° 19	39,57 mq	500,00 €/mq	€ 19.785,00	100,00%	€ 19.785,00
Valore di stima:					€ 49.835,00

Valore di stima: € 49.835,00

Valore finale di stima: € 49.835,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19
 Porzione di fabbricato inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari posto su due livelli, terra e primo, composto da n° 7 locali dei quali al piano terra, 3 locali ad uso soggiorno, cucina e bagno, al piano primo due camere. Il fabbricato ha inoltre due accessori, cantina al piano interrato con accesso dal cortile e pollaio posto nel cortile.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 692, Sub. 8, Zc. U, Categoria A4 al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 692, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 692, Sub. 12, Zc. U, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 93.034,50
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fig. 12 part. 691
 Terreno non edificabile, identificato al C.T. fig. 12 part. 691.
 Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 691, Qualità Frutteto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.000,00
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fig. 12 part. 1075
 Terreno non edificabile, identificato al C.T. fig. 12 part. 1075.
 Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 1075, Qualità Frutteto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile Lesà (NO) - via Opifici n° 19	143,13 mq	650,00 €/mq	€ 93.034,50	100,00%	€ 93.034,50
Bene N° 4 - Terreno Lesà (NO) - via Opifici identificato al C.T. fig. 12 part. 691	200,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
Bene N° 5 - Terreno Lesà (NO) - via Opifici identificato al C.T. fig. 12 part. 1075	20,00 mq	20,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Valore di stima:					€ 97.434,50

Valore di stima: € 97.434,50

Valore finale di stima: € 97.434,50

LOTTO 3

- Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano primo
 Appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano primo, formato da cucina, disimpegno, soggiorno, due camere, bagno, due balconi, terrazzo e cantina al piano interrato.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 692, Sub. 9, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 692, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 68.831,00
 Nel procedere all'attribuzione del più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile in oggetto, tenendo presente quanto riportato sino ad ora in merito all'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finiture 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, tutto quanto ciò premesso, dopo aver eseguito indagini nel paese, consultando anche operatori del settore, andando quindi ad individuare e a valutare i recenti valori di compravendita effettivamente realizzati negli ultimi 24/36 mesi per immobili con caratteristiche similari a quello in oggetto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 Appartamento Lesà (NO) - via Opifici n° 19, piano primo	99,29 mq	700,00 €/mq	€ 68.831,00	100,00%	€ 68.831,00
Valore di stima:					€ 68.831,00

Valore di stima: € 68.831,00

Valore finale di stima: € 68.831,00

LOTTO 4

- Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano secondo
 Appartamento inserito in compendio immobiliare composto da n° 5 unità immobiliari, posto al piano secondo, formato da cucina, disimpegno, soggiorno, due camere, bagno, due balconi, terrazzo e cantina al piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 692, Sub. 10, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 692, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 68.747,00

Nel procedere all'attribuzione del più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile in oggetto, tenendo presente quanto riportato sino ad ora in merito all'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finiture 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, tutto quanto ciò premesso, dopo aver eseguito indagini nel paese, consultando anche operatori del settore, andando quindi ad individuare e a valutare i recenti valori di compravendita effettivamente realizzati negli ultimi 24/36 mesi per immobili con caratteristiche similari a quello in oggetto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Lesa (NO) - via Opifici n° 19, piano secondo	98,21 mq	700,00 €/mq	€ 68.747,00	100,00%	€ 68.747,00
				Valore di stima:	€ 68.747,00

Valore di stima: € 68.747,00

Valore finale di stima: € 68.747,00

LOTTO 5

- Bene N° 14** - Fabbricato civile ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 25
Fabbricato di civile abitazione formato da n° 5 piani (4 fuori terra), con relativo giardino pertinenziale, composto al piano interrato da due cantine, al piano terra da corridoio, soggiorno, cucina, pranzo, al piano primo da corridoio, bagno e due camere, al piano secondo da corridoio, ripostiglio, bagno, camera e terrazzo, piano sottotetto suddiviso in tre locali, oltre alla scala interna di collegamento ai piani.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 530, Sub. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 530, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 295.218,00
Nel procedere all'attribuzione del più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile in oggetto, tenendo presente quanto riportato sino ad ora in merito all'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finiture 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, tutto quanto ciò premesso, dopo aver eseguito indagini nel paese, consultando anche operatori del settore, andando quindi ad individuare e a valutare i recenti valori di compravendita effettivamente realizzati negli ultimi 24/36 mesi per immobili con caratteristiche

similari a quello in oggetto.

- Bene N° 16** - Garage ubicato a Lesa (NO) - via alla Parrocchia n° 21
 Fabbricato ad uso garage con adiacente portico ad un piano fuori terra, al quale si accede direttamente dalla via alla Parrocchia.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 530, Sub. 2, Zc. U, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 530, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.640,00
 Nel procedere all'attribuzione del più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile in oggetto, tenendo presente quanto riportato sino ad ora in merito all'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finiture 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, tutto quanto ciò premesso, dopo aver eseguito indagini nel paese, consultando anche operatori del settore, andando quindi ad individuare e a valutare i recenti valori di compravendita effettivamente realizzati negli ultimi 24/36 mesi per immobili con caratteristiche similari a quello in oggetto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Fabbricato civile Lesà (NO) - via alla Parrocchia n° 25	268,38 mq	1.100,00 €/mq	€ 295.218,00	100,00%	€ 295.218,00
Bene N° 16 - Garage Lesà (NO) - via alla Parrocchia n° 21	25,28 mq	500,00 €/mq	€ 12.640,00	100,00%	€ 12.640,00
Valore di stima:					€ 307.858,00

Valore di stima: € 307.858,00

Valore finale di stima: € 307.858,00

LOTTO 6

- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Carpuigno e Graglia identificato al C.T. fg. 5 part. 219
 Terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fg. 5 part. 219.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 219, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.435,00
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 53-54
 Terreno agricolo boscato, identificati al fg. 9 part. 53-54.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 53, Qualità Bosco ceduo - Fig. 9, Part. 54, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.961,00

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fig. 9 part. 64
Terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fig. 9 part. 64.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 64, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.650,00

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fig. 7 part. 901
Quota di proprietà pari a 3/6 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fig. 7 part. 901.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 64, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)
Valore di stima del bene: € 3.210,00

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fig. 1 part. 140
Quota di proprietà pari a 12/48 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fig. 1 part. 140.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 140, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)
Valore di stima del bene: € 532,50

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fig. 1 part. 130
Quota di proprietà pari a 12/48 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fig. 1 part. 130.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 130, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)
Valore di stima del bene: € 5.565,00

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fig. 1 part. 170
Quota di proprietà pari a 12/48 di terreno agricolo boscato, identificato al C.T. fig. 1 part. 170.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 170, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)
Valore di stima del bene: € 29,25

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Lesa (NO) - via per Carpu gnino e Graglia identificato al C.T. fig. 5 part. 219	4870,00 mq	50,00 €/mq	€ 2.435,00	100,00%	€ 2.435,00
Bene N° 10 - Terreno Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fig. 9 part. 53-54	1961,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.961,00	100,00%	€ 1.961,00

Bene N° 11 - Terreno Lesa (NO) - via per Lesa identificato al C.T. fg. 9 part. 64	2650,00 mq	100,00 €/mq	€ 2.650,00	100,00%	€ 2.650,00
Bene N° 15 - Terreno Massino Visconti (NO) - Identificato al C.T. fg. 7 part. 901	2140,00 mq	3,00 €/mq	€ 6.420,00	50,00%	€ 3.210,00
Bene N° 17 - Terreno Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 140	710,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.130,00	25,00%	€ 532,50
Bene N° 18 - Terreno Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 130	7420,00 mq	3,00 €/mq	€ 22.260,00	25,00%	€ 5.565,00
Bene N° 19 - Terreno Belgirate (VB) - Identificato al C.T. fg. 1 part. 170	39,00 mq	3,00 €/mq	€ 117,00	25,00%	€ 29,25
Valore di stima:					€ 16.382,75

Valore di stima: € 21.482,75

Valore finale di stima: € 21.482,75

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Soffitta ubicata a Lesa (NO) - via Opifici n°54, piano quarto.
 Porzione di sottotetto posto al piano quarto del condominio Casone identificato al fg. 12 part. 914 sub. 30.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 897, Sub. 1, Categoria C2, Graffato Fg 12 part 914 sub 30 piano - 4 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 673, Qualità ENTE URBANO - Fg. 12, Part. 897, Qualità ENTE URBANO
 Valore di stima del bene: € 2.700,00
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lesa (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897
 Terreno non edificabile, identificato al C.T. fg 12 part. 897.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 897, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 897, Sub. 1, Zc. U, Categoria C2, Graffato Fg 12 part 914 sub 30 piano - 4 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 673, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.400,00
- Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Lesa (NO) - via Opifici n°54
 Trattasi di: Appartamento residenziale posto al piano terzo inserito in edificio condominiale plurifamiliare denominato "CONDOMINO IL CASONE" nel Comune di Lesa, in Via Opifici n.54; cantina al piano interrato, con accesso dalla scala e dal corridoio comune; ripostiglio al piano quarto sottotetto, con accesso dalla scala e dai corridoi comuni; il tutto censito al Catasto dei Fabbricati di Lesa al foglio

12 particella 914 subalterno 9.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 914, Sub. 9, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 673, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 102.501,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Soffitta Lesà (NO) - via Opifici n°54, piano quarto	18,00 mq	150,00 €/mq	€ 2.700,00	100,00%	€ 2.700,00
Bene N° 8 - Terreno Lesà (NO) - via Opifici identificato al C.T. fg. 12 part. 897	120,00 mq	20,00 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
Bene N° 20 - Appartamento Lesà (NO) - via Opifici n°54	113,89 mq	900,00 €/mq	€ 102.501,00	100,00%	€ 102.501,00
				Valore di stima:	€ 107.601,00

Valore di stima: € 107.601,00

Valore finale di stima: € 107.601,00

LOTTO 8

- Bene N° 21** - Deposito ubicato a Lesà (NO) - via Opifici

Trattasi di quota piena proprietà di basso fabbricato ad uso deposito, con annesso terreno pertinenziale censito al Catasto Fabbricati al foglio 12 particella 690 subalterno 1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 690, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 690, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 8.168,00

Nel procedere alla stima dell'immobile, tenendo presente quanto riportato sin d'ora in merito alla posizione dell'immobile, allo stato di conservazione, alla destinazione dei locali, tutto quanto ciò premesso, dopo aver eseguito indagini nel paese, consultando anche operatori del settore, andando quindi ad individuare e a valutare i recenti valori di compravendita effettivamente realizzati negli ultimi 24 mesi per immobili con caratteristiche similari a quello in oggetto, considerate le quotazioni dell'OMI per la zona di Lesà si considera congruo attribuire all'immobile un valore di mercato al mq pari a 80,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Deposito Lesa (NO) - via Opifici	102,10 mq	80,00 €/mq	€ 8.168,00	100,00%	€ 8.168,00
				Valore di stima:	€ 8.168,00

Valore di stima: € 8.168,00

Valore finale di stima: € 8.168,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Segnalo che nella certificazione notarile del 18/9/2014 si sono riscontrate le seguenti imprecisioni:

- alla lettera A paragrafo 2 nella corrispondenza degli immobili al catasto terreni, non è stato inserito il mappale identificato al fg. 12 part. 692;

- quale data di morte della Sig.ra citata la data del 1/3/2007 anziché 1/3/2006;

Per quanto concerne la denuncia di successione del Sig. non risulta trascritta l'accettazione tacita o espressa di eredità, sarà quindi a carico del futuro acquirente a proprie cure e spese a provvedere all'adempimento di tale onere al fine di procedere con l'atto di trasferimento dei beni.

Mentre in riferimento ai fabbricati siti in via alla Parrocchia di cui al lotto 5, più precisamente censiti al fg 12 part 530 e ex 1490, si segnala quanto di seguito:

Al fine di una esatta rappresentazione dei luoghi, si è provveduto all'accatastamento degli immobili in epigrafi, a seguito del quale sono variati gli identificativi catastali, la casa è passata da part. 530 a part. 530 sub. 1, mentre il garage da part. 1490 a part. 530 sub. 2.

In riferimento ai fabbricati siti in via alla Parrocchia di cui al lotto 5, più precisamente censiti al fg 12 part 530 sub. 1 e 2, si segnala quanto di seguito:

Si evidenzia che nella certificazione notarile del 17/11/2014 viene riportato che tale immobile risulta nella denuncia di successione (Den. 67 vol. 478 dell'Ufficio del Registro di Arona del 17/07/2007) della Sig.ra a seguito della visione delle inerenti ispezioni ipotecarie tale immobile non risulta nella predetta denuncia, sarà quindi necessario provvedere alla denuncia di successione integrativa al fine di inserire l'immobile in modo da perfezionare il passaggio di proprietà e poter quindi provvedere alla vendita del bene.

Si segnala inoltre che tra gli immobili oggetto della procedura risultavano anche un'appartamento e una soffitta siti in via Opifici distinti in catasto fabbricati al fg 12 part 914 sub 19 e 29, i quali non sono stati periziati in quanto risultano essere stati oggetto di altra procedura e più precisamente la 66/2011 r.g.e.

Si specifica che non risulta presente l'APE dell'appartamento identificato come bene 20, pertanto vorrei sapere se sarà necessario richiederlo.

Infine comunico che il sottoscritto CTU ha provveduto all'accorpamento delle perizie 66/2011 - 100/2014 -

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.

Massimo Visconti, li 25/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Rossi Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 112 Foto - Foto ed elaborati grafici esplicativi (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 73 Visure e schede catastali - Documentazione catastale aggiornata (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Autorizzazione edilizia (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 29 Atto di provenienza - Atti ed ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 09/01/2019)
- ✓ N° 19 Altri allegati - Attestati di prestazione energetica (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 159 Visure e schede catastali - Raffronto tra dati catastali del pignoramento ed in perizia (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia epurata (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Bando di vendita (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Pubblicità commerciale (Aggiornamento al 09/01/2018)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Certificati civili (Aggiornamento al 09/01/2018)

