

## TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Zatti Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 134/2024 del R.G.E. a cui è riunita la procedura esecutiva RG Es. 168/2024

promossa da

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*



## SOMMARIO

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico .....                                                                                        | 8  |
| Premessa .....                                                                                        | 8  |
| Descrizione .....                                                                                     | 8  |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1 ..... | 8  |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 9  |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 9  |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 9  |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 10 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 10 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                 | 11 |
| Lotto Unico .....                                                                                     | 11 |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                                                          | 11 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1 ..... | 11 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 12 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 12 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 12 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 13 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 13 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                 | 14 |
| Titolarità .....                                                                                      | 14 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1 ..... | 14 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 14 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 15 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 15 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 15 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 16 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                 | 16 |
| Confini .....                                                                                         | 16 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1 ..... | 17 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 17 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 17 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 17 |

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 17 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 18 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 18 |
| Consistenza .....                                                                                    | 18 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 18 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 18 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 19 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 19 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 20 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 20 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 20 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                     | 21 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 21 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 21 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 22 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 23 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 23 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 24 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 25 |
| Dati Catastali.....                                                                                  | 25 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 25 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 26 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 27 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 27 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 28 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 28 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 29 |
| Precisazioni.....                                                                                    | 30 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 30 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 30 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 31 |

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 31 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 31 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 31 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 32 |
| Patti .....                                                                                          | 32 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 32 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 32 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 32 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 32 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 32 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 32 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 32 |
| Stato conservativo .....                                                                             | 33 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 33 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 33 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 33 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 34 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 34 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 34 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 34 |
| Parti Comuni .....                                                                                   | 34 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 34 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 34 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 35 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 35 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 35 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 35 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 35 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                            | 35 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 35 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 36 |

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 36 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 36 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 36 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 36 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 36 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                         | 36 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 36 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 37 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 37 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 38 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 38 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 38 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 38 |
| Stato di occupazione.....                                                                            | 39 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 39 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 39 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 39 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 39 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 39 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 39 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 39 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                          | 40 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 40 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 41 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 42 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 43 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 43 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 44 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 45 |
| Formalità pregiudizievoli.....                                                                       | 46 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 46 |

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 47 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 48 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 48 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 49 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 50 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                 | 50 |
| Normativa urbanistica .....                                                                           | 51 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1 ..... | 51 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 52 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 52 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 53 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 53 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 54 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                 | 54 |
| Regolarità edilizia .....                                                                             | 55 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1 ..... | 55 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 55 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 56 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 57 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 58 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 58 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                 | 59 |
| Vincoli od oneri condominiali .....                                                                   | 59 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1 ..... | 59 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 59 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....              | 59 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....             | 59 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 60 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....           | 60 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                 | 60 |
| Stima / Formazione lotti .....                                                                        | 60 |



|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Riserve e particolarità da segnalare .....                                                           | 64 |
| Riepilogo bando d'asta .....                                                                         | 66 |
| <b>Lotto Unico</b> .....                                                                             | 66 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 134/2024 del R.G.E.....                                    | 71 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 145.053,45</b> .....                                          | 71 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....                                        | 76 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1..... | 76 |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 76 |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T.....              | 77 |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....            | 77 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 78 |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T .....          | 79 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T .....                | 79 |

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



All'udienza del 02/12/2024, il sottoscritto Geom. Zatti Andrea, con studio in Via Buoizzi, 86 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email a.zatti@studiomodum.it, PEC andrea.zatti@geopec.it, Tel. 014274249, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1
- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

FG.53 MAPP.211 SUB.3: Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione, libera su due lati, edificata presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su due piani fuori terra collegata da scala interna, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. È situato in zona periferica all'abitato del Comune di Trino, a circa 2,00 km dal centro del paese.

Si rileva come il bene è dotato sia di ingresso pedonale indipendente dalla Strada Provinciale SP20, tramite porta in legno avente numero civico 422, e sia di n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

Ai fini di fornire informazioni generali sul territorio ove è ubicato l'immobile pignorato, il comune di Trino è un comune italiano della Provincia di Vercelli della Regione Piemonte.

Si estende su 70,61<sup>2</sup> e conta 6.659 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (ISTAT-2024). È posizionata ad un'altitudine di 130 m s.l.m. La zona sismica per il territorio di Villanova M.to è "Zona sismica 4" con pericolosità sismica molto bassa. È la zona meno pericolosa dove le possibilità di danni sismici sono basse. È classificata in zona climatica E.

Trino è situato a circa 15 km da Casale Monferrato (AL) che è la più grande città nelle vicinanze con ospedale e svincoli autostradali, dista circa 19 km da Vercelli, circa 40 km da Asti e circa 45 km da Novara.

Nel Comune di Trino sono presenti le scuole d'infanzia, primarie, secondarie e dei principali servizi per la collettività troviamo farmacie, sportelli bancari, uffici postali, studi medici, bar, chiesa e parrocchia, pensionato civile, ecc...

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

FG.53 MAPP.221 SUB.5: Trattasi di unità immobiliare composta da n. 3 corpi di fabbrica di cui due ad uso tettoia e uno ad uso locale negozio per l'esposizione di piastrelle per pavimenti e rivestimenti, staccanti uno dall'altro, edificati presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno a falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso.

Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

FG.53 MAPP.211 SUB.4: Trattasi di fabbricato ad uso autorimessa, libera su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso.

Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

FG.53 MAPP.211 SUB.6: Trattasi di fabbricato ad uso tettoia/porticato, libero su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con



tetto in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso.

Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

FG.53 MAPP.211 SUB.7: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso.

Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

FG.53 MAPP.211 SUB.8: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso.

Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

FG.53 MAPP.137: Trattasi di terreno agricolo a giacitura piana, con manto erboso e stradina di accesso all'immobile dalla SP20, destinato catastalmente a prato irriguo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1
- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio.

Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento e che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell' esecutato.

Il CTU, verificato che gli esecutati sono coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ha provveduto in data 21.01.2025 ad acquisire l'estratto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui è stato celebrato.

È stata comunque reperita dal CTU la documentazione catastale aggiornata e risultano nei Verbali di Pignoramento immobile anche un terreno per il quale è stato necessario effettuare la richiesta di Certificato di

Destinazione Urbanistica presso il SUE di Trino.

Per il cortile pertinenziale comune agli immobili pignorati il C.D.U. non è necessario in quanto la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 ciascuno.

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio.

Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento e che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell' esecutato.

Il CTU, verificato che gli esecutati sono coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ha provveduto in data 21.01.2025 ad acquisire l'estratto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui è stato celebrato.

È stata comunque reperita dal CTU la documentazione catastale aggiornata e risultano nei Verbali di Pignoramento immobile anche un terreno per il quale è stato necessario effettuare la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica presso il SUE di Trino.

Per il cortile pertinenziale comune agli immobili pignorati il C.D.U. non è necessario in quanto la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 ciascuno.

#### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio.

Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento e che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell' esecutato.

Il CTU, verificato che gli esecutati sono coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ha provveduto in data 21.01.2025 ad acquisire l'estratto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui è stato celebrato.

È stata comunque reperita dal CTU la documentazione catastale aggiornata e risultano nei Verbali di Pignoramento immobile anche un terreno per il quale è stato necessario effettuare la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica presso il SUE di Trino.

Per il cortile pertinenziale comune agli immobili pignorati il C.D.U. non è necessario in quanto la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 ciascuno.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio.

Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento e che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell' esecutato.

Il CTU, verificato che gli esecutati sono coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ha provveduto in data 21.01.2025 ad acquisire l'estratto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui è stato celebrato.

È stata comunque reperita dal CTU la documentazione catastale aggiornata e risultano nei Verbali di Pignoramento immobile anche un terreno per il quale è stato necessario effettuare la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica presso il SUE di Trino.

Per il cortile pertinenziale comune agli immobili pignorati il C.D.U. non è necessario in quanto la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 ciascuno.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio.

Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento e che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell' esecutato.

Il CTU, verificato che gli esecutati sono coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ha provveduto in data 21.01.2025 ad acquisire l'estratto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui è stato celebrato.

È stata comunque reperita dal CTU la documentazione catastale aggiornata e risultano nei Verbali di Pignoramento immobile anche un terreno per il quale è stato necessario effettuare la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica presso il SUE di Trino.

Per il cortile pertinenziale comune agli immobili pignorati il C.D.U. non è necessario in quanto la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 ciascuno.

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio.

Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento e che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell' esecutato.

Il CTU, verificato che gli esecutati sono coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ha provveduto in data 21.01.2025 ad acquisire l'estratto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui è

stato celebrato.

È stata comunque reperita dal CTU la documentazione catastale aggiornata e risultano nei Verbali di Pignoramento immobile anche un terreno per il quale è stato necessario effettuare la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica presso il SUE di Trino.

Per il cortile pertinenziale comune agli immobili pignorati il C.D.U. non è necessario in quanto la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 ciascuno.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio.

Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento e che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono stati indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell' esecutato.

Il CTU, verificato che gli esecutati sono coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ha provveduto in data 21.01.2025 ad acquisire l'estratto di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui è stato celebrato.

È stata comunque reperita dal CTU la documentazione catastale aggiornata e risultano nei Verbali di Pignoramento immobile anche un terreno per il quale è stato necessario effettuare la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica presso il SUE di Trino.

Per il cortile pertinenziale comune agli immobili pignorati il C.D.U. non è necessario in quanto la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 ciascuno.

#### **TITOLARITÀ**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **CONFINI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

I confini del complesso immobiliare identificato al C.T. alla particella 211 del Fg.53 di Trino sono:  
a nord in ragione del mappale 137, a est ed a sud in ragione della Strada Provinciale SP20, a ovest in ragione del mappale 136;

I confini dell'unità immobiliare identificata al C.F. al sub. 3 della particella 211 del Fg.53 di Trino sono:  
a nord in ragione del sub. 6, a ovest ed a est in ragione del bene comune non censibile (sub.1), a sud in ragione del sub. 5.

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

I confini del complesso immobiliare identificato al C.T. alla particella 211 del Fg.53 di Trino sono:  
a nord in ragione del mappale 137, a est ed a sud in ragione della Strada Provinciale SP20, a ovest in ragione del mappale 136;

I confini dell'unità immobiliare identificata al C.F. al sub. 5 della particella 221 del Fg.53 di Trino sono:

- per il corpo di fabbrica posto in prossimità della particella 137:

a nord ed a est in ragione del bene comune non censibile (sub.1), a sud in ragione del sub. 4 e a ovest in ragione del mappale 136;

- per il corpo di fabbrica ad uso esposizione:

a nord in ragione del sub. 4, a est in ragione del bene comune non censibile (sub.1), a sud in ragione del sub. 7 e ad ovest in ragione del mappale 136;

- per il corpo di fabbrica in aderenza al cancello d'ingresso con numero civico n.422A:

a nord in ragione del sub. 3, a est in ragione della Strada Provinciale SP20, a sud in ragione bene comune non censibile (sub.1) e a ovest in ragione bene comune non censibile (sub.2).

#### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

I confini del complesso immobiliare identificato al C.T. alla particella 211 del Fg.53 di Trino sono:  
a nord in ragione del mappale 137, a est ed a sud in ragione della Strada Provinciale SP20, a ovest in ragione del mappale 136;

I confini dell'unità immobiliare identificata al C.F. al sub. 4 della particella 211 del Fg.53 di Trino sono:

a nord e a sud in ragione del sub. 5, a est in ragione del bene comune non censibile (sub.1), a ovest in ragione del mapp. 136.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

I confini del complesso immobiliare identificato al C.T. alla particella 211 del Fg.53 di Trino sono: a nord in ragione del mappale 137, a est ed a sud in ragione della Strada Provinciale SP20, a ovest in ragione del mappale 136;

I confini dell'unità immobiliare identificata al C.F. al sub. 6 della particella 211 del Fg.53 di Trino sono:

a nord in ragione del sub. 8, a est ed a ovest in ragione del bene comune non censibile (sub.1), a sud in ragione del sub.3.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

I confini del complesso immobiliare identificato al C.T. alla particella 211 del Fg.53 di Trino sono: a nord in ragione del mappale 137, a est ed a sud in ragione della Strada Provinciale SP20, a ovest in ragione del mappale 136;

I confini dell'unità immobiliare identificata al C.F. al sub. 7 della particella 211 del Fg.53 di Trino sono:

a nord in ragione del sub. 5 e il bene comune non censibile (sub.1), a est in ragione del bene comune non censibile (sub.2), a sud in ragione del bene comune non censibile (sub.1), a ovest in ragione del mapp. 136.

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

I confini del complesso immobiliare identificato al C.T. alla particella 211 del Fg.53 di Trino sono: a nord in ragione del mappale 137, a est ed a sud in ragione della Strada Provinciale SP20, a ovest in ragione del mappale 136;

I confini dell'unità immobiliare identificata al C.F. al sub. 8 della particella 211 del Fg.53 di Trino sono: a nord, a est ed a ovest in ragione del bene comune non censibile (sub.1), a sud in ragione del sub. 6.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

I confini del complesso immobiliare identificato al C.T. alla particella 137 del Fg.53 di Trino sono: a nord in ragione del mappale 130, a est in ragione della Strada Provinciale SP20, a sud in ragione del mappale 211, a ovest in ragione del mappale 136;

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 129,00 mq        | 163,00 mq        | 1            | 163,00 mq                | 3,00 m  | T     |
| Abitazione                            | 99,00 mq         | 121,00 mq        | 1            | 121,00 mq                | 2,95 m  | 1     |
| Balcone scoperto                      | 17,00 mq         | 17,00 mq         | 0,25         | 4,25 mq                  | 0,00 m  | 1     |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 288,25 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 288,25 mq                |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LE CONSISTENZE SONO STATE DESUNTE SIA DALLE TAVOLE GRAFICHE ALLEGATE AL TITOLO ABILITATIVO E SIA DA UN RILIEVO METRICO EFFETTUATO IN LOCO DAL C.T.U.

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Destinazione          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Tettoia (posta a sud) | 52,00 mq         | 54,00 mq         | 1            | 54,00 mq                 | 6,15 m  | T     |
| Tettoia (Esposizione) | 58,00 mq         | 65,00 mq         | 1            | 65,00 mq                 | 3,00 m  | T     |

|                                              |          |          |   |                  |          |   |
|----------------------------------------------|----------|----------|---|------------------|----------|---|
| Tettoia (porzione posta a nord)              | 45,00 mq | 49,00 mq | 1 | 49,00 mq         | 4,00 m   | T |
| Tettoia (porzione posta a nord)              | 52,00 mq | 60,00 mq | 1 | 60,00 mq         | 3,20 m   | T |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |          |          |   | <b>228,00 mq</b> |          |   |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |          |          |   | <b>0,00</b>      | <b>%</b> |   |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |          |          |   | <b>228,00 mq</b> |          |   |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LE CONSISTENZE SONO STATE DESUNTE DA UN RILIEVO METRICO EFFETTUATO IN LOCO DAL C.T.U.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Autorimessa                                  | 14,00 mq         | 17,00 mq         | 1            | 17,00 mq                 | 3,55 m   | T     |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>17,00 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>17,00 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LE CONSISTENZE SONO STATE DESUNTE DA UN RILIEVO METRICO EFFETTUATO IN LOCO DAL C.T.U.

### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Tettoia                                      | 112,00 mq        | 117,00 mq        | 1            | 117,00 mq                | 6,50 m   | T     |
| Tettoia                                      | 41,00 mq         | 45,00 mq         | 1            | 45,00 mq                 | 4,70 m   | 1     |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>162,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>162,00 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LE CONSISTENZE SONO STATE DESUNTE SIA DALLE TAVOLE GRAFICHE ALLEGATE AL TITOLO ABILITATIVO E SIA DA UN RILIEVO METRICO EFFETTUATO IN LOCO DAL C.T.U.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Magazzino                             | 34,00 mq            | 39,00 mq            | 1            | 39,00 mq                    | 3,40 m  | T     |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 39,00 mq                    |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                        | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 39,00 mq                    |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LE CONSISTENZE SONO STATE DESUNTE DA UN RILIEVO METRICO EFFETTUATO IN LOCO DAL C.T.U.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Magazzino                             | 72,00 mq            | 84,00 mq            | 1            | 84,00 mq                    | 3,50 m  | T     |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 84,00 mq                    |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                        | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 84,00 mq                    |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LE CONSISTENZE SONO STATE DESUNTE SIA DALLE TAVOLE GRAFICHE ALLEGATE AL TITOLO ABILITATIVO E SIA DA UN RILIEVO METRICO EFFETTUATO IN LOCO DAL C.T.U.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo                      | 2430,00 mq          | 2430,00 mq          | 1            | 2430,00 mq                  | 0,00 m  | T     |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 2430,00 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                        | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 2430,00 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Essendo un terreno agricolo, la sua divisibilità è fattibile solo ed esclusivamente con la redazione di Tipo di Frazionamento.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

#### CRONISTORIA AL CATASTO TERRENI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Fg.53 mappale 211 (Ente Urbano di mq.1.540).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento deriva, da impianto meccanografico del 14.10.1975, da un fabbricato rurale di mq. 920 identificato al fg. 53 particella 211 (partita 2012).

Successivamente, con Variazione d'Ufficio del 03.10.1986 in atti dal 07.05.1988 (n.31086) viene variata da fabbricato rurale a fabbricato promiscuo di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg. 53 mapp. 212).

Successivamente, con Tipo Mappale del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540.

Successivamente, con Variazione geometrica del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg.53 mapp.211 sub.1), il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio;

#### CRONISTORIA AL CATASTO FABBRICATI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

L'unità oggetto di pignoramento deriva da Impianto meccanografico del 30.06.1987 con fg.53 mapp.202 graffato al mapp.206, cat. A/4, classe 3, cons. 8,5 vani, via Robella n. 400, piano T-1, rendita L. 1.241 (partita 1442).

Successivamente, con Variazione del 01.01.1992 Variazione del quadro tariffario viene variata la rendita da L. 1.241 a L. 790.500 rimanendo invariati i dati identificativi e di classamento.

Successivamente, con Variazione del 24.01.2000 in atti dal 24.01.2000 ampliamento demolizione parziale (n. A05739.1/2000) viene costituita la particella 202 sub.3 del fg.53, cat. A/4, classe 2, cons. 11 vani, rendita L. 869.000, Via della Repubblica 400 int. 3, piano T-1 con annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

Successivamente, con Variazione del 24.01.2000 in atti dal 24.01.2000 rettifica classamento docfa D.M. 701/94 (n. 5739.1/2000) viene variata la particella 202 sub. 3 del fg. 53, cat. A/3, classe 1, cons. 11 vani, rendita €. 653,32, Via della Repubblica 400 int. 3, piano T-1 con notifica in corso con prot. n. 882 del 10.03.2000.

Successivamente, con Variazione identificativa per allineamento mappe del 21.11.2003, pratica n. VC0118488 in atti dal 21.11.2003 (n. 53.1/2003) viene costituita la particella 211 sub.3 del fg.53 cat. A/3, classe 1, cons. 11 vani, rendita €. 653,32, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.3 - per allineamento identificativo.

Successivamente, con Variazione del 09.11.2015 - inserimento in visura dei dati di superficie, viene variata la particella 211 sub.3 del fg.53 cat. A/3, classe 1, cons. 11 vani, sup. cat. 235 mq, rendita €. 653,32, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.3 - per allineamento identificativo, il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

#### CRONISTORIA AL CATASTO TERRENI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Fg.53 mappale 211 (Ente Urbano di mq.1.540).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento deriva, da impianto meccanografico del 14.10.1975, da un fabbricato rurale di mq. 920 identificato al fg. 53 particella 211 (partita 2012).

Successivamente, con Variazione d'Ufficio del 03.10.1986 in atti dal 07.05.1988 (n.31086) viene variata da fabbricato rurale a fabbricato promiscuo di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg. 53 mapp. 212).

Successivamente, con Tipo Mappale del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540.

Successivamente, con Variazione geometrica del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg.53 mapp.211 sub.1), il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio;

#### CRONISTORIA AL CATASTO FABBRICATI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

L'unità oggetto di pignoramento deriva da Impianto meccanografico del 30.06.1987 con fg.53 mapp.202 graffato al mapp.206, cat. A/4, classe 3, cons. 8,5 vani, via Robella n. 400, piano T-1, rendita L. 1.241 (partita 1442).

Successivamente, con Variazione del 01.01.1992 Variazione del quadro tariffario viene variata la rendita da L. 1.241 a L. 790.500 rimanendo invariati i dati identificativi e di classamento.

Successivamente, con Variazione del 24.01.2000 in atti dal 24.01.2000 ampliamento demolizione parziale (n. A05739.1/2000) viene costituita la particella 202 sub.5 del fg.53, cat. C/7, classe 2, cons. 192 mq, rendita €. 99,16, Via della Repubblica 400 int. 5, piano T con annotazioni: classamento e rendita validati.

Successivamente, con Variazione identificativa per allineamento mappe del 21.11.2003, pratica n. VC0118495 in atti dal 21.11.2003 (n. 53.1/2003) viene costituita la particella 221 sub.5 del fg.53 cat. C/7, classe 2, cons. 192 mq, rendita €. 99,16, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.5 - per allineamento identificativo.

Successivamente, con Variazione del 09.11.2015 - inserimento in visura dei dati di superficie, viene variata la particella 221 sub.5 del fg.53 cat. C/7, classe 2, cons. 192 mq, sup. cat. 229 mq, rendita €. 99,16, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.5 - per allineamento identificativo, il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

#### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

#### CRONISTORIA AL CATASTO TERRENI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Fg.53 mappale 211 (Ente Urbano di mq.1.540).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento deriva, da impianto meccanografico del 14.10.1975, da un fabbricato rurale di mq. 920 identificato al fg. 53 particella 211 (partita 2012).

Successivamente, con Variazione d'Ufficio del 03.10.1986 in atti dal 07.05.1988 (n.31086) viene variata da fabbricato rurale a fabbricato promiscuo di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg. 53 mapp. 212).

Successivamente, con Tipo Mappale del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540.

Successivamente, con Variazione geometrica del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg.53 mapp.211 sub.1), il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio;

#### CRONISTORIA AL CATASTO FABBRICATI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

L'unità oggetto di pignoramento deriva da Impianto meccanografico del 30.06.1987 con fg.53 mapp.202 graffato al mapp.206, cat. A/4, classe 3, cons. 8,5 vani, via Robella n. 400, piano T-1, rendita L. 1.241 (partita 1442).

Successivamente, con Variazione del 01.01.1992 Variazione del quadro tariffario viene variata la rendita da L.

1.241 a L. 790.500 rimanendo invariati i dati identificativi e di classamento.

Successivamente, con Variazione del 24.01.2000 in atti dal 24.01.2000 ampliamento demolizione parziale (n. A05739.1/2000) viene costituita la particella 202 sub.4 del fg.53, cat. C/6, classe 2, cons. 14 mq, rendita €.36,88, Via della Repubblica 400 int. 4, piano T con annotazioni: classamento e rendita validati.

Successivamente, con Variazione identificativa per allineamento mappe del 21.11.2003, pratica n. VC0118491 in atti dal 21.11.2003 (n. 53.1/2003) viene costituita la particella 211 sub.4 del fg.53 cat. C/6, classe 2, cons. 14 mq, rendita €. 36,88, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.4 - per allineamento identificativo.

Successivamente, con Variazione del 09.11.2015 - inserimento in visura dei dati di superficie, viene variata la particella 211 sub.4 del fg.53 cat. C/6, classe 1, cons. 14 mq, sup. cat. 17 mq, rendita €. 36,88, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.4 - per allineamento identificativo, il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

##### **CRONISTORIA AL CATASTO TERRENI**

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Fg.53 mappale 211 (Ente Urbano di mq.1.540).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento deriva, da impianto meccanografico del 14.10.1975, da un fabbricato rurale di mq. 920 identificato al fg. 53 particella 211 (partita 2012).

Successivamente, con Variazione d'Ufficio del 03.10.1986 in atti dal 07.05.1988 (n.31086) viene variata da fabbricato rurale a fabbricato promiscuo di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg. 53 mapp. 212).

Successivamente, con Tipo Mappale del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540.

Successivamente, con Variazione geometrica del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg.53 mapp.211 sub.1), il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio;

##### **CRONISTORIA AL CATASTO FABBRICATI**

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

L'unità oggetto di pignoramento deriva da Impianto meccanografico del 30.06.1987 con fg.53 mapp.202 graffato al mapp.206, cat. A/4, classe 3, cons. 8,5 vani, via Robella n. 400, piano T-1, rendita L. 1.241 (partita 1442).

Successivamente, con Variazione del 01.01.1992 Variazione del quadro tariffario viene variata la rendita da L. 1.241 a L. 790.500 rimanendo invariati i dati identificativi e di classamento.

Successivamente, con Variazione del 24.01.2000 in atti dal 24.01.2000 ampliamento demolizione parziale (n.A05739.1/2000) viene costituita la particella 202 sub.6 del fg.53, cat. C/7, classe 2, cons. 134 mq, rendita €.69,21, Via della Repubblica 400 int. 6, piano T-1 con annotazioni: classamento e rendita validati.

Successivamente, con Variazione identificativa per allineamento mappe del 21.11.2003, pratica n. VC0118498 in atti dal 21.11.2003 (n. 53.1/2003) viene costituita la particella 211 sub.6 del fg.53 cat. C/7, classe 2, cons. 134 mq, rendita €. 69,21, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.6 - per allineamento identificativo.

Successivamente, con Variazione del 09.11.2015 - inserimento in visura dei dati di superficie, viene variata la particella 211 sub.6 del fg.53 cat. C/7, classe 2, cons. 134 mq, sup. cat. 146 mq, rendita €. 69,21, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.6 - per allineamento identificativo, il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

##### **CRONISTORIA AL CATASTO TERRENI**

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Fg.53 mappale 211 (Ente Urbano di mq.1.540).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento deriva, da impianto meccanografico del 14.10.1975, da un fabbricato rurale di mq. 920 identificato al fg. 53 particella 211 (partita 2012).

Successivamente, con Variazione d'Ufficio del 03.10.1986 in atti dal 07.05.1988 (n.31086) viene variata da fabbricato rurale a fabbricato promiscuo di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg. 53 mapp. 212).

Successivamente, con Tipo Mappale del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540.

Successivamente, con Variazione geometrica del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg.53 mapp.211 sub.1), il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio;

#### CRONISTORIA AL CATASTO FABBRICATI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

L'unità oggetto di pignoramento deriva da Impianto meccanografico del 30.06.1987 con fg.53 mapp.202 graffato al mapp.206, cat. A/4, classe 3, cons. 8,5 vani, via Robella n. 400, piano T-1, rendita L. 1.241 (partita 1442).

Successivamente, con Variazione del 01.01.1992 Variazione del quadro tariffario viene variata la rendita da L. 1.241 a L. 790.500 rimanendo invariati i dati identificativi e di classamento.

Successivamente, con Variazione del 24.01.2000 in atti dal 24.01.2000 ampliamento demolizione parziale (n.A05739.1/2000) viene costituita la particella 202 sub.7 del fg.53, cat. C/2, classe 2, cons. 34 mq, rendita €.31,61, Via della Repubblica 400 int. 7, piano T con annotazioni: classamento e rendita validati.

Successivamente, con Variazione identificativa per allineamento mappe del 21.11.2003, pratica n. VC0118502 in atti dal 21.11.2003 (n. 53.1/2003) viene costituita la particella 211 sub.7 del fg.53 cat. C/2, classe 2, cons. 34 mq, rendita €. 31,61, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.7 - per allineamento identificativo.

Successivamente, con Variazione del 09.11.2015 - inserimento in visura dei dati di superficie, viene variata la particella 211 sub.7 del fg.53 cat. C/2, classe 2, cons. 34 mq, sup. cat. 39 mq, rendita €. 31,61, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.7 - per allineamento identificativo, il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

#### CRONISTORIA AL CATASTO TERRENI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Fg.53 mappale 211 (Ente Urbano di mq.1.540).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento deriva, da impianto meccanografico del 14.10.1975, da un fabbricato rurale di mq. 920 identificato al fg. 53 particella 211 (partita 2012).

Successivamente, con Variazione d'Ufficio del 03.10.1986 in atti dal 07.05.1988 (n.31086) viene variata da fabbricato rurale a fabbricato promiscuo di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg. 53 mapp. 212).

Successivamente, con Tipo Mappale del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540.

Successivamente, con Variazione geometrica del 21.01.2000 in atti dal 21.01.2000 (n.108898.1/2000) viene costituita la particella 211 del fg. 53 Ente Urbano di mq. 1.540 (nella variazione sono stati soppressi fg.53 mapp.211 sub.1), il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio;

#### CRONISTORIA AL CATASTO FABBRICATI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

L'unità oggetto di pignoramento deriva da Impianto meccanografico del 30.06.1987 con fg.53 mapp.202 graffato al mapp.206, cat. A/4, classe 3, cons. 8,5 vani, via Robella n. 400, piano T-1, rendita L. 1.241 (partita 1442).

Successivamente, con Variazione del 01.01.1992 Variazione del quadro tariffario viene variata la rendita da L.

1.241 a L. 790.500 rimanendo invariati i dati identificativi e di classamento.

Successivamente, con Variazione del 24.01.2000 in atti dal 24.01.2000 ampliamento demolizione parziale (n.A05739.1/2000) viene costituita la particella 202 sub.8 del fg.53, cat. C/2, classe 2, cons. 72 mq, rendita €.66,93, Via della Repubblica 400 int. 8, piano T con annotazioni: classamento e rendita validati.

Successivamente, con Variazione identificativa per allineamento mappe del 21.11.2003, pratica n. VC0118505 in atti dal 21.11.2003 (n. 53.1/2003) viene costituita la particella 211 sub.8 del fg.53 cat. C/2, classe 2, cons. 72 mq, rendita €. 66,93, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.8 - per allineamento identificativo.

Successivamente, con Variazione del 09.11.2015 - inserimento in visura dei dati di superficie, viene variata la particella 211 sub.8 del fg.53 cat. C/2, classe 2, cons. 72 mq, sup. cat. 84 mq, rendita €. 66,93, Via della Repubblica 400, piano T con annotazione: proviene da fg.53 part.202 sub.8 - per allineamento identificativo, il tutto approvato dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

### **CRONISTORIA AL CATASTO TERRENI**

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Fg.53 mappale 137 di mq. 2.430.

Non risultano variazioni catastali significative in quanto i dati catastali derivano da impianto meccanografico del 14.10.1975.

## **DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 53     | 211   | 3    |                     | A3        | 1      | 11 vani     | 235 mq               | 653,32 € | 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 |
| 53                   | 211   |      |       |                     | ENTE URBANO |        | 00 15 40 mq          |                    |                 |          |

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI: Fg.53 particella 211:

In seguito ad attenta analisi cartacea e da sopralluogo effettuato, si è riscontrato la corrispondenza tra la mappa wegis e lo stato dei luoghi.

Il fabbricato risulta censito sia come "dati identificativi" che come "dati di classamento". L'attuale situazione catastale risulta regolare.

CATASTO FABBRICATI: Fg.53 particella 211 sub.3:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale del 24.01.2000 sono emerse diverse difformità riconducibili a diversa distribuzione spazi interni e modifica di aperture esterne. Tali difformità vengono indicate nella tavola grafica allegata predisposta dal CTU. Per poter regolarizzare catastalmente tali difformità, occorre presentare presso l'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio del Territorio, pratica ministeriale DOCFA per modifiche distributive interne, quantificabile in €.650,00 (comprensivo di onorario del professionista, iva, contributo previdenziale e oneri catastali).

## BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 53     | 221   | 5    |                     | C7        | 2      | 192 mq      | 229 mq               | 66,16 € | 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 |  |
| 53                   | 211   |      |       |                     | ENTE URBANO |        | 00 15 40 mq          |                    |                 |          |  |

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI: Fg.53 particella 211:

In seguito ad attenta analisi cartacea e da sopralluogo effettuato, si è riscontrato la corrispondenza tra la mappa wegis e lo stato dei luoghi.

Il fabbricato risulta censito sia come "dati identificativi" che come "dati di classamento". L'attuale situazione catastale risulta regolare.

CATASTO FABBRICATI: Fg.53 particella 221 sub.5:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale del 24.01.2000 sono emerse diverse difformità riconducibili a diversa distribuzione spazi interni e diversa destinazione d'uso, limitatamente al corpo di fabbrica avente ad oggi destinazione negozio per esposizione piastrelle per pavimenti e rivestimenti. Tali difformità vengono indicate nella tavola grafica allegata predisposta dal CTU. Per poter regolarizzare

catastralmente tali difformità, occorre presentare presso l'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio del Territorio, pratica ministeriale DOCFA per modifiche distributive interne, quantificabile in €.650,00 (comprensivo di onorario del professionista, iva, contributo previdenziale e oneri catastali).

Il CTU precisa che per una corretta corrispondenza tra il Catasto Terreni ed il Catasto Fabbricati è consigliabile, da parte del futuro acquirente, ad aggiudicazione avvenuta, una richiesta di allineamento dell'unità immobiliare per la sostituzione del particella 221 sub.5 con la particella 211 sub.5.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 53     | 211   | 4    |                     | C6        | 2      | 14          | 17 mq                | 36,88 € | 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 |  |
| 53                   | 211   |      |       |                     | ENTE URBANO |        | 00 15 40 mq          |                    |                 |          |  |

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 53     | 211   | 6    |                     | C7        | 2      | 134 mq      | 146 mq               | 69,21 € | 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 |  |
|                      |       |      |       |                     |         |        |                      |                    |                 |          |  |

|    |     |  |  |  |                |             |  |  |
|----|-----|--|--|--|----------------|-------------|--|--|
| 53 | 211 |  |  |  | ENTE<br>URBANO | 00 15 40 mq |  |  |
|----|-----|--|--|--|----------------|-------------|--|--|

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI: Fg.53 particella 211:

In seguito ad attenta analisi cartacea e da sopralluogo effettuato, si è riscontrato la corrispondenza tra la mappa wegis e lo stato dei luoghi. Il fabbricato risulta censito sia come "dati identificativi" che come "dati di classamento". L'attuale situazione catastale risulta regolare.

CATASTO FABBRICATI: Fg.53 particella 211 sub.6:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale del 24.01.2000 sono emerse diverse difformità riconducibili a diversa distribuzione spazi interni. Tali difformità vengono indicate nella tavola grafica allegata predisposta dal CTU. Per poter regolarizzare catastalmente tali difformità, occorre presentare presso l'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio del Territorio, pratica ministeriale DOCFA per modifiche distributive interne, quantificabile in €.450,00 (comprensivo di onorario del professionista, iva, contributo previdenziale e oneri catastali).

### BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 53     | 211   | 7    |                     | C2        | 2      | 34          | 39 mq                | 31,61 € | 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 |  |
| 53                   | 211   |      |       |                     | ENTE URBANO |        | 00 15 40 mq          |                    |                 |          |  |

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 53     | 211   | 8    |                     | C2        | 2      | 72          | 84 mq                | 66,93 € |       |          |

| 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 |  |
| 53                   | 211   |      |       |                     | ENTE URBANO |        | 00 15 40 mq          |                    |                 |          |  |

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI: Fg.53 particella 211:

In seguito ad attenta analisi cartacea e da sopralluogo effettuato, si è riscontrato la corrispondenza tra la mappa wegis e lo stato dei luoghi.

Il fabbricato risulta censito sia come "dati identificativi" che come "dati di classamento". L'attuale situazione catastale risulta regolare.

CATASTO FABBRICATI: Fg.53 particella 211 sub.8:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale del 24.01.2000 sono emerse diverse difformità riconducibili a diversa distribuzione spazi interni. Tali difformità vengono indicate nella tavola grafica allegata predisposta dal CTU. Per poter regolarizzare catastalmente tali difformità, occorre presentare presso l'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio del Territorio, pratica ministeriale DOCFA per modifiche distributive interne, quantificabile in €.450,00 (comprensivo di onorario del professionista, iva, contributo previdenziale e oneri catastali).

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO 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 |  |
| 52                   | 137   |      |       |                     | Prato irriguo | 2      | 00 24 30 mq          | 15,69 €            | 17,57 €         |          |  |

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

Dalle verifiche effettuate sull'immobile pignorato presso il SIPEE, è emerso che l'immobile non è fornito dell'Attestato di Prestazione Energetica, anche se rientra nelle tipologie in cui deve essere presente in caso di vendita (obbligatorio dal 1° gennaio 2012).

Nell'ipotesi di successiva cessione del medesimo, si dovrà provvedere all'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, come previsto dalla vigente normativa. Per la stesura delle pratiche di redazione dell'APE, il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €.350,00.

Si riscontrano irregolarità catastali come meglio descritte nel capitolo "Dati Catastali". Per la stesura delle pratiche di regolarizzazione catastale, il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €.650,00;

Si riscontrano irregolarità urbanistiche come meglio descritte nel capitolo "Regolarità edilizia". Per la stesura delle pratiche di regolarizzazione comunale, il CTU quantifica un costo di €.7.000,00 (onorario professionista, IVA e contributi previdenziali, oneri, sanzioni e diritti di segreteria comunali), che ricomprende tutte le difformità edilizie e cambi di destinazione d'uso di tutte le unità immobiliari componenti l'intero compendio immobiliare pignorato;

Per completezza oltre che per aggiornamento della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio di Vercelli, Catasto Terreni e Fabbricati, in data 03-10.12.2024 e 11.02.2025,

l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere le planimetrie catastali, l'elenco immobili, elaborato planimetrico ed elenco subalterni;

Inoltre, in data 03.01.2025, eseguiva l'aggiornamento delle provenienze, pregiudizievoli e ipoteche nel ventennio presso la Conservatoria di Vercelli.

### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile pignorato non è fornito dell'Attestato di Prestazione Energetica in quanto è un'immobile escluso dall'obbligo di redazione dell'APE;

Si riscontrano irregolarità catastali come meglio descritte nel capitolo "Dati Catastali". Per la stesura delle pratiche di regolarizzazione catastale, il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €.650,00;

Si riscontrano irregolarità urbanistiche come meglio descritte nel capitolo "Regolarità edilizia". Per la stesura delle pratiche di regolarizzazione comunale, il CTU quantifica un costo onnicomprensivo già indicato nel bene sub.3 della presente perizia;

Per completezza oltre che per aggiornamento della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio di Vercelli, Catasto Terreni e Fabbricati, in data 03-10.12.2024 e 11.02.2025, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere le planimetrie catastali, l'elenco immobili, elaborato planimetrico ed elenco subalterni;

Inoltre, in data 03.01.2025, eseguiva l'aggiornamento delle provenienze, pregiudizievoli e ipoteche nel

ventennio presso la Conservatoria di Vercelli.

---

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

L'autorimessa pignorata non è fornita dell'Attestato di Prestazione Energetica in quanto è un'immobile escluso dall'obbligo di redazione dell'APE;

Per completezza oltre che per aggiornamento della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio di Vercelli, Catasto Terreni e Fabbricati, in data 03-10.12.2024 e 11.02.2025, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere le planimetrie catastali, l'elenco immobili, elaborato planimetrico ed elenco subalterni;

Inoltre, in data 03.01.2025, eseguiva l'aggiornamento delle provenienze, pregiudizievoli e ipoteche nel ventennio presso la Conservatoria di Vercelli.

---

**BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

L'autorimessa pignorata non è fornita dell'Attestato di Prestazione Energetica in quanto è un'immobile escluso dall'obbligo di redazione dell'APE;

Si riscontrano irregolarità catastali come meglio descritte nel capitolo "Dati Catastali". Per la stesura delle pratiche di regolarizzazione catastale, il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €.450,00;

Per completezza oltre che per aggiornamento della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio di Vercelli, Catasto Terreni e Fabbricati, in data 03-10.12.2024 e 11.02.2025, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere le planimetrie catastali, l'elenco immobili, elaborato planimetrico ed elenco subalterni;

Inoltre, in data 03.01.2025, eseguiva l'aggiornamento delle provenienze, pregiudizievoli e ipoteche nel ventennio presso la Conservatoria di Vercelli.

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

L'autorimessa pignorata non è fornita dell'Attestato di Prestazione Energetica in quanto è un'immobile escluso dall'obbligo di redazione dell'APE;

Per completezza oltre che per aggiornamento della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio di Vercelli, Catasto Terreni e Fabbricati, in data 03-10.12.2024 e 11.02.2025, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere le planimetrie catastali, l'elenco immobili, elaborato planimetrico ed elenco subalterni;

Inoltre, in data 03.01.2025, eseguiva l'aggiornamento delle provenienze, pregiudizievoli e ipoteche nel ventennio presso la Conservatoria di Vercelli.

---

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

L'autorimessa pignorata non è fornita dell'Attestato di Prestazione Energetica in quanto è un'immobile escluso dall'obbligo di redazione dell'APE;

Si riscontrano irregolarità catastali come meglio descritte nel capitolo "Dati Catastali". Per la stesura delle



pratiche di regolarizzazione catastale, il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €.450,00;

Per completezza oltre che per aggiornamento della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio di Vercelli, Catasto Terreni e Fabbricati, in data 03-10.12.2024 e 11.02.2025, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere le planimetrie catastali, l'elenco immobili, elaborato planimetrico ed elenco subalterni;

Inoltre, in data 03.01.2025, eseguiva l'aggiornamento delle provenienze, pregiudizievoli e ipoteche nel ventennio presso la Conservatoria di Vercelli.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

Per completezza oltre che per aggiornamento della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia del Territorio di Vercelli, Catasto Terreni e Fabbricati, in data 03-10.12.2024 e 11.02.2025, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche;

Inoltre, in data 03.01.2025, eseguiva l'aggiornamento delle provenienze, pregiudizievoli e ipoteche nel ventennio presso la Conservatoria di Vercelli.

#### **PATTI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

#### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

Sull'immobile pignorato, attualmente, non risultano contratti di Locazione ad uso Abitativo.

## STATO CONSERVATIVO

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

L'immobile pignorato si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione. Nei locali abitativi siti al primo piano, in corrispondenza dei soffitti, si evidenziano diffusi fenomeni di umidità e muffe causati principalmente da infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto di copertura.

L'abitazione è così composta:

al piano terreno da ingresso, n. 4 camere, n. 2 bagni, n.2 disimpegni, n. 2 ripostigli;

al primo piano da cucina, n. 3 camere, un bagno, n. 2 disimpegni, un ripostiglio esterno su balcone, n. 3 balconi.

L'impianto elettrico visionato, nelle ore del sopralluogo, è risultato funzionante con un numero adeguato di punti luce, sottotraccia e a norma delle Leggi riferite al momento della ristrutturazione edilizia del 2002, così come l'impianto idrico-sanitario e di riscaldamento.

Sono risultati n. 2 impianti di climatizzazione invernale e ACS di cui uno dedicato al parziale riscaldamento del piano terreno e l'altro dedicato al completo riscaldamento del primo piano, composto da caldaie alimentate a gas gpl, avente termosifoni in alluminio. Le caldaie sono poste rispettivamente una nel ripostiglio esterno sul balcone per il primo piano e l'altra posta all'interno della tettoia (sub.6) adiacente al piano terreno. La restante parte dell'abitazione del piano terreno è riscaldata semplicemente da stufa a legna.

L'abitazione al piano primo è dotata di climatizzazione estiva composta da alcuni split murali con motore esterno posizionato sulla facciata prospiciente alla SP20.

Non sono stati rilevati altri impianti tecnologici.

L'edificio abitativo si presenta con pareti e soffitti interni intonacati e tinteggiati, pavimenti in gres porcellanato al primo piano mentre al piano terreno parte in marmette di graniglia, parte in gres porcellanato e parte in ceramica, rivestimenti in ceramica, serramenti in maggior parte in alluminio doppio vetro e parte in legno vetro singolo con tapparelle in PVC e inferiate, porte interne in legno tamburato e portoncino d'ingresso in legno.

L'intero edificio nel suo complesso si presenta con facciate intonacate e tetto di copertura a due falde con manto di copertura in tegole, apparentemente dotato di perdite e/o infiltrazioni.

Le finiture sono di tipo economico ovvero appaiono realizzate con materiali standard riferiti all'epoca della ristrutturazione. Gli elementi strutturali, architettonici e di decoro sono in scarso stato manutentivo e l'immobile risulta dimensionato in modo semplice e squadrato con un prospetto delle facciate di semplice composizione avente un'estetica di scarsa rilevanza. Gli elementi che compongono l'unità immobiliare in oggetto sono con classica conformazione delle costruzioni realizzate all'epoca della costruzione, con criteri di edilizia residenziale.

### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Le tettoie pignorate si trovano in pessimo stato di manutenzione e conservazione con la maggior parte delle lastre di copertura in eternit divelte da eventi atmosferici.

La pavimentazione risulta in battuto di cemento con altezze interne differenti tra i corpi di fabbrica.

In riferimento al corpo di fabbrica destinato negozio/esposizione, composto da unico ampio vano, risulta in discreto stato di manutenzione e conservazione ma con presenza, in alcuni punti, di infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura sovrastante.

Tale negozio si presenta con pavimenti in piastrelle di gres porcellanato, pareti intonacate e tinteggiate, controsoffittatura avente altezza h. 3,00 m misurata dal piano pavimento, infissi misti in alluminio doppio vetro e ferro vetro singolo.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'autorimessa pignorata è posta al piano terreno del complesso immobiliare.

La struttura portante è in muratura. Tutte le pareti interne e il soffitto risultano a piombo ed intonacate. I pavimenti sono in battuto di cemento. Il solaio è in putrelle in ferro con voltini in mattoni intonacati.

Il box è dotato di portone in ferro a due ante apribili e si presenta con lunghezza di circa m.4,90, una larghezza di m. 3,00 e altezza m. 3,55. Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

La tettoia pignorata si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione avente pavimentazione in battuto di cemento, tetto a vista in legno con manto di copertura in tegole marsigliesi.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Il magazzino pignorato si trova in pessimo stato di manutenzione e conservazione con la maggior parte delle lastre di copertura in eternit divelte da eventi atmosferici.

La pavimentazione risulta in battuto di cemento con altezze interne variabili da m. 3,00 a m. 3,80 circa.

Tale immobile presenta un portone di accesso in ferro a due ante apribili e infisso in ferro vetro singolo, pareti intonacate.

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Il magazzino pignorato si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione avente pavimentazione in battuto di cemento, tetto a vista in legno con manto di copertura in lastre contenenti amianto (eternit).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

Il terreno agricolo si trova in condizioni vegetative nella norma, con presenza di stradina di accesso inghiaia in buone condizioni manutentive.

### **PARTI COMUNI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

Le pertinenze sono state tutte individuate nell'attuale documentazione catastale presente in banca dati presso il Catasto Fabbricati di Vercelli.

Dall'elaborato planimetrico del 24.01.2000, si evince come le parti comuni sono state tutte individuate come segue:

- sub.1, piano terreno, bene comune non censibile (cortile) comune ai sub.3-4-5-6-7-8;
- sub. 2, piano terreno, bene comune non censibile (androne carraio) comune ai sub.3-4-5-6-7-8.

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Le pertinenze sono state tutte individuate nell'attuale documentazione catastale presente in banca dati presso il Catasto Fabbricati di Vercelli.

Dall'elaborato planimetrico del 24.01.2000, si evince come le parti comuni sono state tutte individuate come segue:

- sub.1, piano terreno, bene comune non censibile (cortile) comune ai sub.3-4-5-6-7-8;

- sub. 2, piano terreno, bene comune non censibile (androne carraio) comune ai sub.3-4-5-6-7-8.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Le pertinenze sono state tutte individuate nell'attuale documentazione catastale presente in banca dati presso il Catasto Fabbricati di Vercelli.

Dall'elaborato planimetrico del 24.01.2000, si evince come le parti comuni sono state tutte individuate come segue:

- sub.1, piano terreno, bene comune non censibile (cortile) comune ai sub.3-4-5-6-7-8;
- sub. 2, piano terreno, bene comune non censibile (androne carraio) comune ai sub.3-4-5-6-7-8.

### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Le pertinenze sono state tutte individuate nell'attuale documentazione catastale presente in banca dati presso il Catasto Fabbricati di Vercelli.

Dall'elaborato planimetrico del 24.01.2000, si evince come le parti comuni sono state tutte individuate come segue:

- sub.1, piano terreno, bene comune non censibile (cortile) comune ai sub.3-4-5-6-7-8;
- sub. 2, piano terreno, bene comune non censibile (androne carraio) comune ai sub.3-4-5-6-7-8.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Le pertinenze sono state tutte individuate nell'attuale documentazione catastale presente in banca dati presso il Catasto Fabbricati di Vercelli.

Dall'elaborato planimetrico del 24.01.2000, si evince come le parti comuni sono state tutte individuate come segue:

- sub.1, piano terreno, bene comune non censibile (cortile) comune ai sub.3-4-5-6-7-8;
- sub. 2, piano terreno, bene comune non censibile (androne carraio) comune ai sub.3-4-5-6-7-8.

### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Le pertinenze sono state tutte individuate nell'attuale documentazione catastale presente in banca dati presso il Catasto Fabbricati di Vercelli.

Dall'elaborato planimetrico del 24.01.2000, si evince come le parti comuni sono state tutte individuate come segue:

- sub.1, piano terreno, bene comune non censibile (cortile) comune ai sub.3-4-5-6-7-8;
- sub. 2, piano terreno, bene comune non censibile (androne carraio) comune ai sub.3-4-5-6-7-8.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

In considerazione del fatto che si tratta di terreno agricolo, l'immobile pignorato non risulta nè inserito in contesto condominiale nè avente parti comuni con altre unità immobiliari.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

Non risultano servitù attive o passive sul bene pignorato.

---

**BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

Non risultano servitù attive o passive sul bene pignorato.

---

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

Non risultano servitù attive o passive sul bene pignorato.

---

**BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

Non risultano servitù attive o passive sul bene pignorato.

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

Non risultano servitù attive o passive sul bene pignorato.

---

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

Non risultano servitù attive o passive sul bene pignorato.

---

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

---

Non risultano servitù attive o passive sul bene pignorato.

---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

---

Dall'esame dello stato di manutenzione e conservazione del fabbricato, le principali caratteristiche costruttive e tipologiche dell'immobile sono:

- \* Fondazioni: muratura;
- \* Esposizione: un lato su SP20, due lati in aderenza ad altre unità e un lato su cortile pertinenziale comune (sub.1);
- \* Altezza interna utile: altezza piano terreno cm.310 e piano primo cm.295;
- \* Strutture verticali: La struttura portante risulta in muratura di spess. cm.40 circa, i divisori interni risultano con tramezze in laterizio spess. cm.10/15 circa e risultano a piombo, intonacate e tinteggiate;
- \* Solai: solai piani in laterocemento;
- \* Copertura: Tetto in legno a due falde inclinate;
- \* Manto di copertura: manto di copertura in tegole;
- \* Pareti esterne ed interne: intonacate e tinteggiate;
- \* Pavimentazione interna e rivestimenti: piano terreno in parte in marmette di graniglia, in parte in gres e in parte in ceramica, piano primo in gres, e rivestimenti in ceramica;
- \* Infissi esterni ed interni: serramenti nella maggior parte in alluminio a vetro singolo e in parte in legno a vetro singolo con persiane in PVC, porte interne in legno tamburato e portoncino d'ingresso in legno;
- \* Volte: nessuna;

\* Scale: in muratura;

\* Impianto di riscaldamento: n. 2 impianti di climatizzazione invernale e ACS di cui uno dedicato al parziale riscaldamento del piano terreno e l'altro dedicato al completo riscaldamento del primo piano, composto da caldaie alimentate a gas gpl, avente termosifoni in alluminio. La restante parte dell'abitazione del piano terreno è riscaldata semplicemente da stufa a legna.

\* Impianto elettrico: Sottotraccia realizzato con materiali utilizzati all'epoca della ristrutturazione così come è conforme alle Leggi dell'epoca;

\* Impianto idrico: presente con adduzione da acquedotto della rete idrica ASM di Vercelli;

Non risultano altri impianti tecnologici.

\* Cortile: Il fabbricato risulta con cortile comune (sub.1);

## **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Fondazioni: in muratura;

Esposizione:

- per il corpo di fabbrica posto in prossimità della particella 137:

da due lati verso cortile comune (sub. 1), un lato in aderenza ad altra unità sub.4, e un lato verso il mappale 136;

- per il corpo di fabbrica ad uso esposizione:

da un lato verso cortile comune (sub. 1), due lati in aderenza ad altra unità sub.4 e 7, e un lato verso il mappale 136;

- per il corpo di fabbrica in aderenza al cancello d'ingresso con numero civico n.422A:

da un lato verso la Strada Provinciale SP20, per due lati verso i beni comune non censibili (sub.1-2), e un lato in aderenza ad altra unità sub.3.

Altezza interna utile: variabili da m 3,00 a m 6,20 circa;

Strutture verticali, pareti esterne ed interne: La struttura portante risulta in muratura, spess. circa cm. 20/40 circa;

Solai: controsoffittatura con pannelli modulari ispezionabili (locale negozio/esposizione);

Copertura: tetto in legno con manto di copertura in lastre contenenti amianto (eternit);

Pavimentazione interna: in battuto di cemento e piastrelle in gres per il locale negozio;

Infissi esterni ed interni: in parte in alluminio doppio vetro e in parte in ferro vetro singolo per il negozio, assenti per i restanti corpi di fabbrica;

Impianto elettrico: L'impianto elettrico è sottotraccia realizzato con materiali utilizzati all'epoca della ristrutturazione così come è conforme alle Leggi dell'epoca per il locale negozio;

Cortile: bene comune con altre unità immobiliari (sub.1).

## **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Fondazioni: in muratura;

Esposizione: da due lati verso altra unità immobiliari (sub. 5), da un lato verso cortile comune (sub. 1) e dal lato retrostante verso il mappale 136;

Altezza interna utile: cm.355;

Strutture verticali, pareti esterne ed interne: La struttura portante risulta in muratura intonacata spess. circa cm. 30 circa;

Solai: in putrelle in ferro e voltini in mattone intonacato;

Pavimentazione interna: in battuto di cemento;

Infissi esterni ed interni: dotato di portone in ferro a due ante apribili con chiusura manuale più serratura e maniglia;

Impianto elettrico: L'impianto elettrico è sottotraccia realizzato con materiali utilizzati all'epoca della costruzione così come è conforme alle Leggi dell'epoca;

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Fondazioni: in muratura;

Esposizione:

da due lati verso cortile comune (sub. 1) e due lati in aderenza ad altra unità sub.3-8;

Altezza interna utile: variabili da m 4,20 a m 8,80 circa;

Strutture verticali, pareti esterne ed interne: La struttura portante risulta in muratura, spess. circa cm. 40 circa;

Solai: nessuno;

Copertura: tetto in legno con manto di copertura in tegole marsigliesi;

Pavimentazione interna: in battuto di cemento;

Infissi esterni ed interni: nessuno;

Impianto elettrico: L'impianto elettrico con canaline esterne;

Cortile: bene comune con altre unità immobiliari (sub.1).

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Fondazioni: in muratura;

Esposizione:

da un lato in aderenza ad altra unità sub.5, su due lati verso i beni comuni (sub. 1-2), e un lato verso il mappale 136;

Altezza interna utile: variabili da m 3,00 a m 3,80 circa;

Strutture verticali, pareti esterne ed interne: La struttura portante risulta in muratura, spess. circa cm. 30/40 circa;

Solai: nessuno;

Copertura: tetto in legno con manto di copertura in lastre contenenti amianto (eternit);

Pavimentazione interna: in battuto di cemento;

Infissi esterni ed interni: portone di accesso in ferro a due ante apribili e infisso in ferro vetro singolo;

Impianto elettrico: L'impianto elettrico con canaline esterne;

Cortile: bene comune con altre unità immobiliari (sub.1).

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Fondazioni: in muratura;

Esposizione: da un lato in aderenza ad altra unità immobiliare (sub.6), da tre lati verso il bene comune non censibile (sub.1);

Altezza interna utile: variabili da m 2,80 a m 4,20 circa;

Strutture verticali, pareti esterne ed interne: La struttura portante risulta in muratura, spess. circa cm. 40 circa;

Solai: nessuno;

Copertura: tetto in legno con manto di copertura in lastre contenenti amianto (eternit);

Pavimentazione interna: in battuto di cemento;

Infissi esterni ed interni: da un portone in ferro a due ante apribili, da una porta in ferro a due ante apribile e da infissi in ferro vetro singolo;

Impianto elettrico: L'impianto elettrico con canaline esterne;

Cortile: bene comune con altre unità immobiliari (sub.1).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

Il terreno è comodamente accessibile dalla strada provinciale SP20 con qualsiasi veicolo di piccola e/o media grandezza, posto a circa 130 m di altitudine s.l.m. a giacitura piana.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.

### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.

### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.

### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 13/02/1989 al 19/06/2002 | **** Omissis **** | ATTO DI DONAZIONE                   |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO ALFREDO COPPO DI TRINO       | 13/02/1989 | 47477         | 6758        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 24/02/1989 | 1676          | 1342        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 19/06/2002 al 03/01/2025 | **** Omissis **** | ATTO DI VENDITA                     |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI | 19/06/2002 | 36575         | 7222        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 6243          | 4510        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 957           | 1V          |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che gli immobili di cui all'atto di donazione in capo a Tricerri Giovanni, Not. Alfredo Coppo di Trino del 13/2/89 rep.47477/6758, trascritto a Vercelli il 24/2/89 ai nn.1676/1342, risultavano così individuati:

Trino casa con cortile in via della Repubblica in parte nel Nceu al F.53 n.202-206 cat.a/4 vani 8,5 ed in parte al CT al F.53 n.211/1 porzione rurale di fabbricato promiscuo; terreno annesso alla casa al F.53 n.137 di mq 2430;

**BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 13/02/1989 al 19/06/2002 | **** Omissis **** | ATTO DI DONAZIONE                   |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO ALFREDO COPPO DI TRINO       | 13/02/1989 | 47477         | 6758        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 24/02/1989 | 1676          | 1342        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 19/06/2002 al 03/01/2025 | **** Omissis **** | ATTO DI VENDITA                     |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI | 19/06/2002 | 36575         | 7222        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 6243          | 4510        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 957           | 1V          |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che gli immobili di cui all'atto di donazione in capo a Tricerri Giovanni, Not. Alfredo Coppo di Trino del 13/2/89 rep.47477/6758, trascritto a Vercelli il 24/2/89 ai nn.1676/1342, risultavano così individuati:  
Trino casa con cortile in via della Repubblica in parte nel Nceu al F.53 n.202-206 cat.a/4 vani 8,5 ed in parte al

CT al F.53 n.211/1 porzione rurale di fabbricato promiscuo; terreno annesso alla casa al F.53 n.137 di mq 2430;

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 13/02/1989 al 19/06/2002 | **** Omissis **** | ATTO DI DONAZIONE                   |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO ALFREDO COPPO DI TRINO       | 13/02/1989 | 47477         | 6758        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 24/02/1989 | 1676          | 1342        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
| Dal 19/06/2002 al 03/01/2025 | **** Omissis **** | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                                     |            |               |             |
|                              |                   | ATTO DI VENDITA                     |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI | 19/06/2002 | 36575         | 7222        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 6243          | 4510        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 957           | 1V          |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che gli immobili di cui all'atto di donazione in capo a Tricerri Giovanni, Not. Alfredo Coppo di Trino del 13/2/89 rep.47477/6758, trascritto a Vercelli il 24/2/89 ai nn.1676/1342, risultavano così individuati: Trino casa con cortile in via della Repubblica in parte nel Nceu al F.53 n.202-206 cat.a/4 vani 8,5 ed in parte al CT al F.53 n.211/1 porzione rurale di fabbricato promiscuo; terreno annesso alla casa al F.53 n.137 di mq 2430;

**BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 13/02/1989 al 19/06/2002 | **** Omissis **** | ATTO DI DONAZIONE                   |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO ALFREDO COPPO DI TRINO       | 13/02/1989 | 47477         | 6758        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 24/02/1989 | 1676          | 1342        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 19/06/2002 al 03/01/2025 | **** Omissis **** | ATTO DI VENDITA                     |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                             | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI | 19/06/2002 | 36575         | 7222        |
|                              |                   | Trascrizione                        |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 6243          | 4510        |
|                              |                   | Registrazione                       |            |               |             |
|                              |                   | Presso                              | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002 | 957           | 1V          |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che gli immobili di cui all'atto di donazione in capo a Tricerri Giovanni, Not. Alfredo Coppo di Trino del 13/2/89 rep.47477/6758, trascritto a Vercelli il 24/2/89 ai nn.1676/1342, risultavano così individuati:  
Trino casa con cortile in via della Repubblica in parte nel Nceu al F.53 n.202-206 cat.a/4 vani 8,5 ed in parte al CT al F.53 n.211/1 porzione rurale di fabbricato promiscuo; terreno annesso alla casa al F.53 n.137 di mq 2430;

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 13/02/1989 al 19/06/2002 | **** Omissis **** | <b>ATTO DI DONAZIONE</b>            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | NOTAIO ALFREDO COPPO DI TRINO       | 13/02/1989  | 47477                | 6758               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 24/02/1989  | 1676                 | 1342               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
| Dal 19/06/2002 al 03/01/2025 | **** Omissis **** | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>ATTO DI VENDITA</b>              |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI | 19/06/2002  | 36575                | 7222               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002  | 6243                 | 4510               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002  | 957                  | 1V                 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che gli immobili di cui all'atto di donazione in capo a Tricerri Giovanni, Not. Alfredo Coppo di Trino del 13/2/89 rep.47477/6758, trascritto a Vercelli il 24/2/89 ai nn.1676/1342, risultavano così individuati:  
Trino casa con cortile in via della Repubblica in parte nel Nceu al F.53 n.202-206 cat.a/4 vani 8,5 ed in parte al CT al F.53 n.211/1 porzione rurale di fabbricato promiscuo; terreno annesso alla casa al F.53 n.137 di mq 2430;

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

| Periodo | Proprietà | Atti |  |  |  |
|---------|-----------|------|--|--|--|
|---------|-----------|------|--|--|--|

|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 13/02/1989 al 19/06/2002 | **** Omissis **** | <b>ATTO DI DONAZIONE</b>            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | NOTAIO ALFREDO COPPO DI TRINO       | 13/02/1989  | 47477                | 6758               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 24/02/1989  | 1676                 | 1342               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 19/06/2002 al 03/01/2025 | **** Omissis **** | <b>ATTO DI VENDITA</b>              |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI | 19/06/2002  | 36575                | 7222               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002  | 6243                 | 4510               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | VERCELLI                            | 26/06/2002  | 957                  | 1V                 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che gli immobili di cui all'atto di donazione in capo a Tricerri Giovanni, Not. Alfredo Coppo di Trino del 13/2/89 rep.47477/6758, trascritto a Vercelli il 24/2/89 ai nn.1676/1342, risultavano così individuati:  
Trino casa con cortile in via della Repubblica in parte nel Nceu al F.53 n.202-206 cat.a/4 vani 8,5 ed in parte al CT al F.53 n.211/1 porzione rurale di fabbricato promiscuo; terreno annesso alla casa al F.53 n.137 di mq 2430;

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

| Periodo           | Proprietà         | Atti                     |
|-------------------|-------------------|--------------------------|
| Dal 13/02/1989 al | **** Omissis **** | <b>ATTO DI DONAZIONE</b> |



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**  
Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**

Trascritto a VERCELLI il 30/10/2024

Reg. gen. 9131 - Reg. part. 7266

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022

Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302

Quota: 1/1

Importo: € 309.874,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 154.937,00

Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI

Data: 19/06/2002

N° repertorio: 36576

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**

Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024

Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**  
Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**

Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**

Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERCELLI aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSE DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**  
Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

##### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa.  
Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in

ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti

DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5

TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE;

- Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili

- Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune

- Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

## **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa.

Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in

ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti

DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5

TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE;

- Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili

- Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune

- Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

## **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa.

Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in

ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti

DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5

TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO; Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE;

- Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili

- Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune

- Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa.

Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in

ZONA URBABNISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti

DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5

TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO; Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE;

- Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili

- Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune

- Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa.

Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in

ZONA URBABNISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti

DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5

TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o

SUE: SE, RU, CO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE;

- Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili

- Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune

- Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa.

Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in

ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti

DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5

TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE;

- Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili

- Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune

- Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

È stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Trino in data 20.12.2024, ed è stato rilasciato in data 09.01.2025 al prot. 3037.

Il Piano Regolatore vigente certifica che: Fg. 53 mappale 137 si trova in Aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento - "B1p", classe geologica IIa, con vincoli di:

- fascia di rispetto fluviale ai sensi del R.D. 523/1904 e dell'art. 29 della L.R. 56/77 (Art.49, Art.51, Art.57 N.T.A.)(Fg. 53 n. 137 in parte);

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti e verifica urbanistica effettuati presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino inerenti all'immobile pignorato, sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1. Agibilità n. 56 del 10.08.1955 per costruzione casa civile abitazione (pratica di concessione alla costruzione non trovata in archivio ma solo nei registri);
2. Licenza Edilizia n. 297 del 04.06.1976, pratica n. 1706 per sistemazione del preesistente fabbricato che ha generato l'Abitabilità n. 1045 del 26.01.1982 con decorrenza del 06.03.1981;
3. Autorizzazione in sanatoria n. 62 del 06.05.1993, pratica edilizia n. 05882/993 per rifacimento muro di cinta;
4. Autorizzazione Edilizia n. 58/2002 del 26/07/2002, pratica n. 8528/2002 per lavori di adeguamento dimensionale della strada di accesso;
5. Concessione Edilizia n. 71/2002 del 29/11/2002 pratica n. 8598/2002 per lavori di ristrutturazione edilizia edificio residenziale;
6. D.I.A. prot. 5327 del 24.03.2003, pratica n. 8707/2003 per formazione recinzione e accesso carraio;
7. D.I.A. pratica n. 8916/2003 prot. 0026434 del 23.12.2003 per deposito di serbatoio gpl;

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le Certificazioni relative agli impianti tecnologici non sono state reperite presso il SUE di Trino in quanto non presenti nelle pratiche edilizie, e non risultano attualmente in possesso degli esecutati.

In riferimento alle documentazioni ed alle tavole progettuali depositate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino e dall'esame delle stesse, si riscontrano difformità tra quanto rappresentato nel titolo abilitativo e lo stato dei luoghi riconducibili a diversa distribuzione spazi interni e modifiche di aperture esterne, così come indicato nella tavola grafica predisposta dal CTU ed allegata alla presente perizia.

Per poter regolarizzare urbanisticamente tali difformità, occorre presentare presso lo Sportello Unico Edilizio di Trino una pratica di SCIA in sanatoria.

### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti e verifica urbanistica effettuati presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino inerenti all'immobile pignorato, sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1. Agibilità n. 56 del 10.08.1955 per costruzione casa civile abitazione (pratica di concessione alla costruzione

non trovata in archivio ma solo nei registri);

2. Licenza Edilizia n. 297 del 04.06.1976, pratica n. 1706 per sistemazione del preesistente fabbricato che ha generato l'Abitabilità n. 1045 del 26.01.1982 con decorrenza del 06.03.1981;

3. Autorizzazione in sanatoria n. 62 del 06.05.1993, pratica edilizia n. 05882/993 per rifacimento muro di cinta;

4. Autorizzazione Edilizia n. 58/2002 del 26/07/2002, pratica n. 8528/2002 per lavori di adeguamento dimensionale della strada di accesso;

5. Concessione Edilizia n. 71/2002 del 29/11/2002 pratica n. 8598/2002 per lavori di ristrutturazione edilizia edificio residenziale;

6. D.I.A. prot. 5327 del 24.03.2003, pratica n. 8707/2003 per formazione recinzione e accesso carraio;

7. D.I.A. pratica n. 8916/2003 prot. 0026434 del 23.12.2003 per deposito di serbatoio gpl;

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le Certificazioni relative agli impianti tecnologici non sono state reperite presso il SUE di Trino in quanto non presenti nelle pratiche edilizie, e non risultano attualmente in possesso degli esecutati.

In riferimento alle documentazioni ed alle tavole progettuali depositate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino e dall'esame delle stesse, si precisa che tali tavole progettuali rappresentano il corpo di fabbrica posto a sud in aderenza all'abitazione sub.3 e pertanto, non si riscontrano difformità tra quanto rappresentato nel titolo abilitativo e lo stato dei luoghi.

Per quanto riguarda i restanti corpi di fabbrica componenti il bene pignorato, non è stato reperito alcun titolo abilitativo edilizio. In assenza di titoli abilitativi edilizi rappresentanti la reale consistenza dei restanti corpi pignorati, la verifica della conformità edilizia ovvero dello stato legittimo degli stessi, avviene tramite la corrispondenza tra la planimetria catastale di primo impianto (e in caso di irreperibilità dall'ultima planimetria catastale presente in banca dati) e lo stato dei luoghi, così come citato dall'art.9-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.(Testo Unico in materia edilizia).

Pertanto, la corrispondenza avverrà, nel caso specifico, tra lo stato dei luoghi e l'attuale planimetria catastale datata 24.01.2000. La situazione edilizia risulta quindi non regolare esclusivamente per il locale negozio/esposizione riconducibile a diversa distribuzione spazi interni e diversa destinazione d'uso, così come indicato nella tavola grafica predisposta dal CTU ed allegata alla presente perizia.

Per poter regolarizzare urbanisticamente tali difformità, occorre presentare presso lo Sportello Unico Edilizio di Trino una pratica di SCIA in sanatoria, già quantificata all'interno del bene pignorato sub. 3 della presente perizia.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti e verifica urbanistica effettuati presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino inerenti all'immobile pignorato, sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1. Agibilità n. 56 del 10.08.1955 per costruzione casa civile abitazione (pratica di concessione alla costruzione non trovata in archivio ma solo nei registri);

2. Licenza Edilizia n. 297 del 04.06.1976, pratica n. 1706 per sistemazione del preesistente fabbricato che ha

generato l'Abitabilità n. 1045 del 26.01.1982 con decorrenza del 06.03.1981;

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le Certificazioni relative agli impianti tecnologici non sono state reperite presso il SUE di Trino in quanto non presenti nelle pratiche edilizie, e non risultano attualmente in possesso degli esecutati.

In assenza di titoli abilitativi edilizi rappresentanti la reale consistenza dell'immobile pignorato, la verifica della conformità edilizia ovvero dello stato legittimo dell'immobile, avviene tramite la corrispondenza tra la planimetria catastale di primo impianto e lo stato dei luoghi, così come citato dall'art.9-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.(Testo Unico in materia edilizia).

Pertanto, la corrispondenza verrà effettuata con l'attuale planimetria catastale datata 24.01.2000. L'attuale situazione edilizia risulta quindi regolare.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti e verifica urbanistica effettuati presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino inerenti all'immobile pignorato, sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1. Agibilità n. 56 del 10.08.1955 per costruzione casa civile abitazione (pratica di concessione alla costruzione non trovata in archivio ma solo nei registri);
2. Licenza Edilizia n. 297 del 04.06.1976, pratica n. 1706 per sistemazione del preesistente fabbricato che ha generato l'Abitabilità n. 1045 del 26.01.1982 con decorrenza del 06.03.1981;
3. Autorizzazione in sanatoria n. 62 del 06.05.1993, pratica edilizia n. 05882/993 per rifacimento muro di cinta;
4. Autorizzazione Edilizia n. 58/2002 del 26/07/2002, pratica n. 8528/2002 per lavori di adeguamento dimensionale della strada di accesso;
5. Concessione Edilizia n. 71/2002 del 29/11/2002 pratica n. 8598/2002 per lavori di ristrutturazione edilizia edificio residenziale;
6. D.I.A. prot. 5327 del 24.03.2003, pratica n. 8707/2003 per formazione recinzione e accesso carraio.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le Certificazioni relative agli impianti tecnologici non sono state reperite presso il SUE di Trino in quanto non presenti nelle pratiche edilizie, e non risultano attualmente in possesso degli esecutati.

In riferimento alle documentazioni ed alle tavole progettuali depositate presso l'Archivio Edilizio del Comune

di Trino e dall'esame delle stesse, non si riscontrano difformità tra quanto rappresentato nel titolo abilitativo e lo stato dei luoghi.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti e verifica urbanistica effettuati presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino inerenti all'immobile pignorato, sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1. Agibilità n. 56 del 10.08.1955 per costruzione casa civile abitazione (pratica di concessione alla costruzione non trovata in archivio ma solo nei registri);
2. Licenza Edilizia n. 297 del 04.06.1976, pratica n. 1706 per sistemazione del preesistente fabbricato che ha generato l'Abitabilità n. 1045 del 26.01.1982 con decorrenza del 06.03.1981;

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le Certificazioni relative agli impianti tecnologici non sono state reperite presso il SUE di Trino in quanto non presenti nelle pratiche edilizie, e non risultano attualmente in possesso degli esecutati.

In assenza di titoli abilitativi edilizi rappresentanti la reale consistenza dell'immobile pignorato, la verifica della conformità edilizia ovvero dello stato legittimo dell'immobile, avviene tramite la corrispondenza tra la planimetria catastale di primo impianto (e in caso di irreperibilità dall'ultima planimetria catastale presente in banca dati) e lo stato dei luoghi, così come citato dall'art.9-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.(Testo Unico in materia edilizia).

Pertanto, la corrispondenza avverrà, nel caso specifico, tra lo stato dei luoghi e l'attuale planimetria catastale datata 24.01.2000. La situazione edilizia risulta quindi regolare.

#### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti e verifica urbanistica effettuati presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino inerenti all'immobile pignorato, sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1. Agibilità n. 56 del 10.08.1955 per costruzione casa civile abitazione (pratica di concessione alla costruzione non trovata in archivio ma solo nei registri);
2. Licenza Edilizia n. 297 del 04.06.1976, pratica n. 1706 per sistemazione del preesistente fabbricato che ha generato l'Abitabilità n. 1045 del 26.01.1982 con decorrenza del 06.03.1981;
3. Autorizzazione in sanatoria n. 62 del 06.05.1993, pratica edilizia n. 05882/993 per rifacimento muro di cinta;
4. Autorizzazione Edilizia n. 58/2002 del 26/07/2002, pratica n. 8528/2002 per lavori di adeguamento dimensionale della strada di accesso;
5. Concessione Edilizia n. 71/2002 del 29/11/2002 pratica n. 8598/2002 per lavori di ristrutturazione edilizia edificio residenziale;

6. D.I.A. prot. 5327 del 24.03.2003, pratica n. 8707/2003 per formazione recinzione e accesso carraio;  
7. D.I.A. pratica n. 8916/2003 prot. 0026434 del 23.12.2003 per deposito di serbatoio gpl;

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le Certificazioni relative agli impianti tecnologici non sono state reperite presso il SUE di Trino in quanto non presenti nelle pratiche edilizie, e non risultano attualmente in possesso degli esecutari.

In riferimento alle documentazioni ed alle tavole progettuali depositate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Trino e dall'esame delle stesse, non si riscontrano difformità tra quanto rappresentato nel titolo abilitativo e lo stato dei luoghi.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

L'immobile pignorato, trattandosi di un terreno agricolo, non necessita di accertamenti riguardo la regolarità edilizia.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

---

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

---

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

---

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

---

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

---

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

Tenuto conto delle caratteristiche dell'edificio e dei terreni, delle dotazioni dei servizi, della distribuzione dei locali, dei beni pertinenziali, degli accessori, dei beni comuni e delle ubicazione, il CTU predispone un unico lotto di vendita i cui dati catastali sono:

**LOTTO UNICO:**

Comune di Trino, Via della Repubblica n. 422

CF - Fg. 53, mappale 211, sub. 3, Cat. A/3, Classe 1, Cons. 11 vani, Sup.cat. 235 mq, Rendita €. 653,32, piano T-1;

CF - Fg. 53, mappale 211, sub. 4, Cat. C/6, Classe 2, Cons. 14 mq, Sup.cat. 17 mq, Rendita €. 36,88, piano T;

CF - Fg. 53, mappale 211, sub. 6, Cat. C/7, Classe 2, Cons. 134 mq, Sup.cat. 146 mq, Rendita €. 69,21, piano T;

CF - Fg. 53, mappale 211, sub. 7, Cat. C/2, Classe 2, Cons. 34 mq, Sup.cat. 39 mq, Rendita €. 31,61, piano T;

CF - Fg. 53, mappale 211, sub. 8, Cat. C/2, Classe 2, Cons. 72 mq, Sup.cat. 84 mq, Rendita €. 66,93, piano T;

CF - Fg. 53, mappale 221, sub. 5, Cat. C/2, Classe 2, Cons. 192 mq, Sup.cat. 229 mq, Rendita €. 99,16, piano T;

CT - Fg. 53, mappale 137, qualità prato irriguo, classe 2, sup. 2.430 mq, R.D. €. 15,69, R.A. €. 17,57.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1  
FG.53 MAPP.211 SUB.3: Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione, libera su due lati, edificata presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su due piani fuori terra collegata da scala interna, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. È situato in zona periferica all'abitato del Comune di Trino, a circa 2,00 km dal centro del paese. Si rileva come il bene è dotato sia di ingresso pedonale indipendente dalla Strada Provinciale SP20, tramite porta in legno avente numero civico 422, e sia di n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in

ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). Ai fini di fornire informazioni generali sul territorio ove è ubicato l'immobile pignorato, il comune di Trino è un comune italiano della Provincia di Vercelli della Regione Piemonte. Si estende su 70,61<sup>2</sup> e conta 6.659 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (ISTAT-2024). È posizionata ad un'altitudine di 130 m s.l.m. La zona sismica per il territorio di Villanova M.to è "Zona sismica 4" con pericolosità sismica molto bassa. È la zona meno pericolosa dove le possibilità di danni sismici sono basse. È classificata in zona climatica E. Trino è situato a circa 15 km da Casale Monferrato (AL) che è la più grande città nelle vicinanze con ospedale e svincoli autostradali, dista circa 19 km da Vercelli, circa 40 km da Asti e circa 45 km da Novara. Nel Comune di Trino sono presenti le scuole d'infanzia, primarie, secondarie e dei principali servizi per la collettività troviamo farmacie, sportelli bancari, uffici postali, studi medici, bar, chiesa e parrocchia, pensionato civile, ecc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 86.475,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il CTU ha utilizzato il metodo logico del confronto, cioè una valutazione effettuata su base comparativa tra il bene oggetto di stima e altri beni simili di valore noto. La valutazione dell'immobile viene effettuata sostanzialmente moltiplicando la superficie commerciale in mq. dell'unità immobiliare per il più probabile prezzo unitario a metro quadrato, attraverso un'indagine di mercato presso gli operatori del settore. Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2024 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it", dal Listino n. 26, rilevazione Dicembre 2023 della Camera di Commercio Monterosa Laghi Altopiemonte e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T

FG.53 MAPP.221 SUB.5: Trattasi di unità immobiliare composta da n. 3 corpi di fabbrica di cui due ad uso tettoia e uno ad uso locale negozio per l'esposizione di piastrelle per pavimenti e rivestimenti, staccanti uno dall'altro, edificati presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno a falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 221, Sub. 5, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 53, Part.

211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 29.640,00

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T

FG.53 MAPP.211 SUB.4: Trattasi di fabbricato ad uso autorimessa, libera su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 4, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.400,00

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T

FG.53 MAPP.211 SUB.6: Trattasi di fabbricato ad uso tettoia/porticato, libero su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 6, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 16.200,00

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T

FG.53 MAPP.211 SUB.7: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 7, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.120,00

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T

FG.53 MAPP.211 SUB.8: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b

(dal terreno mapp. 137).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 8, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 8.400,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T  
FG.53 MAPP.137: Trattasi di terreno agricolo a giacitura piana, con manto erboso e stradina di accesso all'immobile dalla SP20, destinato catastalmente a prato irriguo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 137, Qualità Prato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.150,00

| Identificativo corpo                                                                        | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile<br>Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA<br>400, piano T-1 | 288,25 mq                | 300,00 €/mq     | € 86.475,00        | 100,00%          | € 86.475,00  |
| <b>Bene N° 2</b> - Tettoia<br>Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA<br>400, piano T             | 228,00 mq                | 130,00 €/mq     | € 29.640,00        | 100,00%          | € 29.640,00  |
| <b>Bene N° 3</b> - Garage<br>Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA<br>400, piano T              | 17,00 mq                 | 200,00 €/mq     | € 3.400,00         | 100,00%          | € 3.400,00   |
| <b>Bene N° 4</b> - Tettoia<br>Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA<br>400, piano T             | 162,00 mq                | 100,00 €/mq     | € 16.200,00        | 100,00%          | € 16.200,00  |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino<br>Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA<br>400, piano T           | 39,00 mq                 | 80,00 €/mq      | € 3.120,00         | 100,00%          | € 3.120,00   |
| <b>Bene N° 6</b> - Magazzino<br>Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA<br>400, piano T           | 84,00 mq                 | 100,00 €/mq     | € 8.400,00         | 100,00%          | € 8.400,00   |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno<br>Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA,<br>piano T                 | 2430,00 mq               | 5,00 €/mq       | € 12.150,00        | 100,00%          | € 12.150,00  |
| Valore di stima:                                                                            |                          |                 |                    |                  | € 159.385,00 |

Valore di stima: € 159.385,00

## Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-------------------------|--------|------|
|-------------------------|--------|------|

|                                               |         |   |
|-----------------------------------------------|---------|---|
| Rischio assunto per mancata garanzia          | 3,00    | % |
| Oneri di regolarizzazione urbanistica         | 7000,00 | € |
| Oneri di regolarizzazione catastali           | 2200,00 | € |
| Redazione Attestato di Prestazione Energetica | 350,00  | € |

**Valore finale di stima: € 145.053,45**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nulla da segnalare.

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.

Casale Monferrato, li 26/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Zatti Andrea

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 10/12/2024)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa (Aggiornamento al 03/12/2024)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 10/12/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elenco immobili, elaborato planimetrico ed elenco subalterni (Aggiornamento al 10/12/2024)
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 09/01/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Certificato di famiglia/residenza esecutati (Aggiornamento al 29/01/2025)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Visure ipotecarie (Aggiornamento al 03/01/2025)
- ✓ N° 8 Concessione edilizia
- ✓ N° 9 Foto (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Check list
- ✓ N° 11 Altri allegati - Perizia privacy
- ✓ N° 12 Altri allegati - Verbale accesso immobile
- ✓ N° 13 Altri allegati - Ricevuta invio perizia alle parti



- ✓ N° 14 Altri allegati - Tavola grafica di rilievo - stato attuale (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Tavola grafica difformità riscontrate



## LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1  
FG.53 MAPP.211 SUB.3: Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione, libera su due lati, edificata presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su due piani fuori terra collegata da scala interna, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. E' situato in zona periferica all'abitato del Comune di Trino, a circa 2,00 km dal centro del paese. Si rileva come il bene è dotato sia di ingresso pedonale indipendente dalla Strada Provinciale SP20, tramite porta in legno avente numero civico 422, e sia di n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). Ai fini di fornire informazioni generali sul territorio ove è ubicato l'immobile pignorato, il comune di Trino è un comune italiano della Provincia di Vercelli della Regione Piemonte. Si estende su 70,61<sup>2</sup> e conta 6.659 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (ISTAT-2024). E' posizionata ad un'altitudine di 130 m s.l.m. La zona sismica per il territorio di Villanova M.to è "Zona sismica 4" con pericolosità sismica molto bassa. E' la zona meno pericolosa dove le possibilità di danni sismici sono basse. E' classificata in zona climatica E. Trino è situato a circa 15 km da Casale Monferrato (AL) che è la più grande città nelle vicinanze con ospedale e svincoli autostradali, dista circa 19 km da Vercelli, circa 40 km da Asti e circa 45 km da Novara. Nel Comune di Trino sono presenti le scuole d'infanzia, primarie, secondarie e dei principali servizi per la collettività troviamo farmacie, sportelli bancari, uffici postali, studi medici, bar, chiesa e parrocchia, pensionato civile, ecc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211,  
Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa. Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5 TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE; - Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili - Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune - Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.
- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T  
FG.53 MAPP.221 SUB.5: Trattasi di unità immobiliare composta da n. 3 corpi di fabbrica di cui due ad uso tettoia e uno ad uso locale negozio per l'esposizione di piastrelle per pavimenti e rivestimenti, staccanti uno dall'altro, edificati presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra,

avente struttura in muratura portante, con tetto in legno a falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 221, Sub. 5, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa. Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5 TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE; - Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili - Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune - Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T

FG.53 MAPP.211 SUB.4: Trattasi di fabbricato ad uso autorimessa, libera su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 4, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa. Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5 TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE; - Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21

della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili - Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune - Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T  
FG.53 MAPP.211 SUB.6: Trattasi di fabbricato ad uso tettoia/porticato, libero su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 6, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa. Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in ZONA URBANISTICA: B1p - B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5 TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo per interventi SE, RU, CO PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE; - Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili - Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune - Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T  
FG.53 MAPP.211 SUB.7: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 7, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa. Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in ZONA

URBANISTICA: B1p – B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5 TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE; - Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili - Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune - Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T FG.53 MAPP.211 SUB.8: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 8, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato si trova nella variante parziale 3 al P.R.G.C. del Comune di Trino in zona B1p "Aree industriali e artigianali esistenti" (art. 35 N.d.A.) in classe di pericolosità geomorfologica Classe IIa. Art. 35 - Prescrizioni per le aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento, di frangia all'abitato e inedificabili - B1p, B1p/f e B1p/in ZONA URBANISTICA: B1p – B1p/f: Aree industriali e artigianali esistenti DESTINAZIONE D'USO: Principali: p1, p2, p4, p5 TIPI DI INTERVENTO: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE, SE, RU, CO MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto: MO, MS, RS, RE.I, RE.II, RE.III, AE; Permesso convenzionato o SUE: SE, RU, CO INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Uf: 1,2 mq/mq - Rc: 70% - H: 12 m - Ip: 10% solo pr intervernti SE, RU, CO PRESCRIZIONI PARTICOLARI: - Destinazioni d'uso: Destinazione c2: si conferma l'esistente; per gli insediamenti di vicinato si veda la norma generale e l'art. 6, lett. B; - Modalità d'intervento: Interventi SE, CO: Permesso Convenzionato; Intervento RU: SUE; - Parametri edilizi: Per le aree n. 123, 124, 128 e 129 costituenti il P.I.P. approvato di cui al successivo art. 59, si confermano i seguenti parametri: Uf: 1,2 mq/mq; Rc: 70%; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 0,10 mq/mq della Sf per destinazioni principali; Sus (superfici destinate alle opere ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77): 1 mq/mq della superficie utile lorda per destinazioni compatibili - Altezze: Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo parere favorevole del comune - Reperimenti degli standard: I permessi convenzionati monetizzano gli standard relativi agli incrementi di carico urbanistico; il comune valuta di volta in volta l'opportunità di reperire aree per migliorare gli accessi e le aree a parcheggio. P.E.C. reperiscono in loco.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T FG.53 MAPP.137: Trattasi di terreno agricolo a giacitura piana, con manto erboso e stradina di accesso all'immobile dalla SP20, destinato catastalmente a prato irriguo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 137, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: È stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Trino in data 20.12.2024, ed è stato rilasciato in data 09.01.2025 al prot. 3037. Il Piano Regolatore vigente certifica che: Fg. 53 mappale 137 si trova in Aree industriali e artigianali esistenti con possibilità di completamento - "B1p", classe geologica IIa, con vincoli di: - fascia di rispetto fluviale ai sensi del R.D. 523/1904 e dell'art. 29 della L.R. 56/77 (Art.49, Art.51, Art.57 N.T.A.)(Fg. 53 n. 137 in parte); - Fascia di rispetto stradali (Art.54, Art.56 N.T.A.) (Fg. 53 n. 137 in parte).

**Prezzo base d'asta: € 145.053,45**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 134/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 145.053,45

| Bene N° 1 - Fabbricato civile |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Ubicazione:                   | Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |           |
| Diritto reale:                | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quota      | 1/1       |
| Tipologia immobile:           | Fabbricato civile<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 3, Categoria A3<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Superficie | 288,25 mq |
| Stato conservativo:           | L'immobile pignorato si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione. Nei locali abitativi siti al primo piano, in corrispondenza dei soffitti, si evidenziano diffusi fenomeni di umidità e muffe causati principalmente da infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto di copertura. L'abitazione è così composta: al piano terreno da ingresso, n. 4 camere, n. 2 bagni, n.2 disimpegni, n. 2 ripostigli; al primo piano da cucina, n. 3 camere, un bagno, n. 2 disimpegni, un ripostiglio esterno su balcone, n. 3 balconi. L'impianto elettrico visionato, nelle ore del sopralluogo, è risultato funzionante con un numero adeguato di punti luce, sottotraccia e a norma delle Leggi riferite al momento della ristrutturazione edilizia del 2002, così come l'impianto idrico-sanitario e di riscaldamento. Sono risultati n. 2 impianti di climatizzazione invernale e ACS di cui uno dedicato al parziale riscaldamento del piano terreno e l'altro dedicato al completo riscaldamento del primo piano, composto da caldaie alimentate a gas gpl, avente termosifoni in alluminio. Le caldaie sono poste rispettivamente una nel ripostiglio esterno sul balcone per il primo piano e l'altra posta all'interno della tettoia (sub.6) adiacente al piano terreno. La restante parte dell'abitazione del piano terreno è riscaldata semplicemente da stufa a legna. L'abitazione al piano primo è dotata di climatizzazione estiva composta da alcuni split murali con motore esterno posizionato sulla facciata prospiciente alla SP20. Non sono stati rilevati altri impianti tecnologici. L'edificio abitativo si presenta con pareti e soffitti interni intonacati e tinteggiati, pavimenti in gres porcellanato al primo piano mentre al piano terreno parte in marmette di graniglia, parte in gres porcellanato e parte in ceramica, rivestimenti in ceramica, serramenti in maggior parte in alluminio doppio vetro e parte in legno vetro singolo con tapparelle in PVC e inferiate, porte interne in legno tamburato e portoncino d'ingresso in legno. L'intero edificio nel suo complesso si presenta con facciate intonacate e tetto di copertura a due falde con manto di copertura in tegole, apparentemente dotato di perdite e/o infiltrazioni. Le finiture sono di tipo economico ovvero appaiono realizzate con materiali standard riferiti all'epoca della ristrutturazione. Gli elementi strutturali, architettonici e di decoro sono in scarso stato manutentivo e l'immobile risulta dimensionato in modo semplice e squadrato con un prospetto delle facciate di semplice composizione avente un'estetica di scarsa rilevanza. Gli elementi che compongono l'unità immobiliare in oggetto sono con classica conformazione delle costruzioni realizzate all'epoca della costruzione, con criteri di edilizia residenziale. |            |           |
| Descrizione:                  | FG.53 MAPP.211 SUB.3: Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione, libera su due lati, edificata presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su due piani fuori terra collegata da scala interna, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. E' situato in zona periferica all'abitato del Comune di Trino, a circa 2,00 km dal centro del paese. Si rileva come il bene è dotato sia di ingresso pedonale indipendente dalla Strada Provinciale SP20, tramite porta in legno avente numero civico 422, e sia di n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). Ai fini di fornire informazioni generali sul territorio ove è ubicato l'immobile pignorato, il comune di Trino è un comune italiano della Provincia di Vercelli della Regione Piemonte. Si estende su 70,61 <sup>2</sup> e conta 6.659 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (ISTAT-2024). E' posizionata ad un'altitudine di 130 m s.l.m. La zona sismica per il territorio di Villanova M.to è "Zona sismica 4" con pericolosità sismica molto bassa. E' la zona meno pericolosa dove le possibilità di danni sismici sono basse. E' classificata in zona climatica E. Trino è situato a circa 15 km da Casale Monferrato (AL) che è la più grande città nelle vicinanze con ospedale e svincoli autostradali, dista circa 19 km da Vercelli, circa 40 km da Asti e circa 45 km da Novara. Nel Comune di Trino sono presenti le scuole d'infanzia, primarie, secondarie e dei principali servizi per la collettività troviamo farmacie, sportelli bancari, uffici postali, studi medici, bar, chiesa e parrocchia, pensionato civile, ecc...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |           |
| Vendita soggetta a IVA:       | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |           |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. **** Omissis ****, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. **** Omissis **** e la Sig.ra **** Omissis **** così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024. |

| Bene N° 2 - Tettoia                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |           |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Tettoia<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 221, Sub. 5, Categoria C7<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Superficie</b> | 228,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Le tettoie pignorate si trovano in pessimo stato di manutenzione e conservazione con la maggior parte delle lastre di copertura in eternit delivte da eventi atmosferici. La pavimentazione risulta in battuto di cemento con altezze interne differenti tra i corpi di fabbrica. In riferimento al corpo di fabbrica destinato negozio/esposizione, composto da unico ampio vano, risulta in discreto stato di manutenzione e conservazione ma con presenza, in alcuni punti, di infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura sovrastante. Tale negozio si presenta con pavimenti in piastrelle di gres porcellanato, pareti intonacate e tinteggiate, controsoffittatura avente altezza h. 3,00 m misurata dal piano pavimento, infissi misti in alluminio doppio vetro e ferro vetro singolo.    |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | FG.53 MAPP.221 SUB.5: Trattasi di unità immobiliare composta da n. 3 corpi di fabbrica di cui due ad uso tettoia e uno ad uso locale negozio per l'esposizione di piastrelle per pavimenti e rivestimenti, staccanti uno dall'altro, edificati presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno a falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. **** Omissis ****, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. **** Omissis **** e la Sig.ra **** Omissis **** così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |

| Bene N° 3 - Garage         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |          |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 4, Categoria C6<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Superficie</b> | 17,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b> | L'autorimessa pignorata è posta al piano terreno del complesso immobiliare. La struttura portante è in muratura. Tutte le pareti interne e il soffitto risultano a piombo ed intonacate. I pavimenti sono in battuto di cemento. Il solaio è in putrelle in ferro con voltini in mattoni intonacati. Il box è dotato di portone in ferro a due ante apribili e si presenta con lunghezza di circa m.4,90, una larghezza di m. 3,00 e altezza m. |                   |          |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | 3,55. Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Descrizione:</b>                               | FG.53 MAPP.211 SUB.4: Trattasi di fabbricato ad uso autorimessa, libera su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in parte in legno a due falde inclinate e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. **** Omissis ****, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. **** Omissis **** e la Sig.ra **** Omissis **** così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Bene N° 4 - Tettoia                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Tettoia<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 6, Categoria C7<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Superficie</b> | 162,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | La tettoia pignorata si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione avente pavimentazione in battuto di cemento, tetto a vista in legno con manto di copertura in tegole marsigliesi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | FG.53 MAPP.211 SUB.6: Trattasi di fabbricato ad uso tettoia/porticato, libero su due lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno a due falde inclinate e copertura in tegole, con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. **** Omissis ****, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. **** Omissis **** e la Sig.ra **** Omissis **** così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |

| Bene N° 5 - Magazzino      |                                                                                                                                                   |                   |          |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T                                                                                                    |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                                                                                                                         | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Magazzino<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 7, Categoria C2<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, | <b>Superficie</b> | 39,00 mq |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | Qualità ENTE URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Il magazzino pignorato si trova in pessimo stato di manutenzione e conservazione con la maggior parte delle lastre di copertura in eternit divelte da eventi atmosferici. La pavimentazione risulta in battuto di cemento con altezze interne variabili da m. 3,00 a m. 3,80 circa. Tale immobile presenta un portone di accesso in ferro a due ante apribili e infisso in ferro vetro singolo, pareti intonacate.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Descrizione:</b>                               | FG.53 MAPP.211 SUB.7: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. **** Omissis ****, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. **** Omissis **** e la Sig.ra **** Omissis **** così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Bene N° 6 - Magazzino                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, piano T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Magazzino<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 211, Sub. 8, Categoria C2<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 211, Qualità ENTE URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> | 84,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Il magazzino pignorato si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione avente pavimentazione in battuto di cemento, tetto a vista in legno con manto di copertura in lastre contenenti amianto (eternit).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | FG.53 MAPP.211 SUB.8: Trattasi di fabbricato ad uso magazzino, libero su tre lati, edificato presumibilmente tra gli anni 1953/1955, su un piano fuori terra, avente struttura in muratura portante, con tetto in legno ad una falda inclinata e copertura in lastre ondulate contenenti amianto (lastre in eternit), con cortile pertinenziale comune (sub.1) e androne carraio comune (sub.2) ad altre unità costituenti l'intero complesso. Si accede al bene direttamente dal cortile utilizzando n. 2 ingressi carrai, tramite cancello in ferro, aventi numero civico 422/a (dal cortile comune sub.1) e numero civico 422/b (dal terreno mapp. 137). |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. **** Omissis ****, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. **** Omissis **** e la Sig.ra **** Omissis **** così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |          |

| Bene N° 7 - Terreno   |                                            |              |     |
|-----------------------|--------------------------------------------|--------------|-----|
| <b>Ubicazione:</b>    | Trino (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, piano T |              |     |
| <b>Diritto reale:</b> | Proprietà                                  | <b>Quota</b> | 1/1 |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |            |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 137,<br>Qualità Prato irriguo                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Superficie</b> | 2430,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Il terreno agricolo si trova in condizioni vegetative nella norma, con presenza di stradina di accesso inghiaiaata in buone condizioni manutentive.                                                                                                                                                                                                        |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | FG.53 MAPP.137: Trattasi di terreno agricolo a giacitura piana, con manto erboso e stradina di accesso all'immobile dalla SP20, destinato catastalmente a prato irriguo.                                                                                                                                                                                   |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile, al momento del primo sopralluogo in concerto con il Custode Giudiziario avv. Patrizia Barresi, è risultato occupato dai debitori Sigg. **** Omissis ****, residenti presso l'immobile pignorato con il figlio Sig. **** Omissis **** e la Sig.ra **** Omissis **** così come risulta dal Certificato Anagrafico rilasciato in data 13.12.2024. |                   |            |

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T-1**

### Iscrizioni

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**  
Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

### Iscrizioni

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**

Trascritto a VERCELLI il 30/10/2024

Reg. gen. 9131 - Reg. part. 7266

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022

Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302

Quota: 1/1

Importo: € 309.874,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 154.937,00

Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI

Data: 19/06/2002

N° repertorio: 36576

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**

Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024

Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022

Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302

Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**  
Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T

#### Iscrizioni

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**  
Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA 400, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**  
Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024  
Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRINO (VC) - VIA DELLA REPUBBLICA, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a VERCELLI il 28/03/2022  
Reg. gen. 2689 - Reg. part. 302  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,00  
Rogante: NOTAIO MAURIZIO FERRARA DI VERCELLI  
Data: 19/06/2002  
N° repertorio: 36576

**Trascrizioni**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSO DAL TRIBUNALE DI VERCELLI**

Trascritto a VERCELLI il 30/07/2024

Reg. gen. 6888 - Reg. part. 5509

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

