

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Carnevale Miino Alessio, nell'Esecuzione Immobiliare 129/2023 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	9
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	10
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	10
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	11
Lotto 1	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	12
Titolarità	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	13
Confini	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	14
Consistenza.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	16
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	16



Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	17
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	18
Precisazioni.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	19
Patti.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	19
Stato conservativo.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	20
Parti Comuni.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	26
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	26
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	27
Stato di occupazione.....	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	27
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	27
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	27
Provenienze Ventennali.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	28



Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	30
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	31
Formalità pregiudizievoli	33
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	33
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	34
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	35
Normativa urbanistica	35
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	35
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	37
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	38
Regolarità edilizia	39
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	39
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	40
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	41
Vincoli od oneri condominiali.....	42
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	42
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	42
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	42
Lotto 2	42
Completezza documentazione ex art. 567.....	42
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	43
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	43
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	43
Titolarità	43
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	43
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	44
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	44
Confini	44
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	44
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	45
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	45
Consistenza	45



Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	45
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	46
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	46
Cronistoria Dati Catastali	46
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	46
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	47
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	47
Dati Catastali	48
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	48
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	49
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	49
Precisazioni	50
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	50
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	50
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	51
Patti	51
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	51
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	51
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	51
Stato conservativo	51
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	51
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	52
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	52
Parti Comuni	52
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	52
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	53
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	53
Servitù, censo, livello, usi civici	54
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	54
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	55
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	56



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	57
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	58
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	58
Stato di occupazione	59
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	59
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	59
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	59
Provenienze Ventennali	59
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	59
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	62
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	64
Formalità pregiudizievoli	66
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	66
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	67
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	67
Normativa urbanistica	68
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	68
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	69
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	71
Regolarità edilizia	72
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	72
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	73
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	74
Vincoli od oneri condominiali.....	74
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	74
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	75
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	75
Stima / Formazione lotti.....	75
Lotto 1	75
Lotto 2	79
Riepilogo bando d'asta.....	83



Lotto 1	83
Lotto 2	86
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 129/2023 del R.G.E.	89
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 159.030,58	89
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 209.376,56	91
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	93
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	93
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	93
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	94
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	94
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	95
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3.....	95



INCARICO

All'udienza del 20/10/2023, il sottoscritto Geom. Carnevale Miino Alessio, con studio in Via Bruno Buozzi 86 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email a.carnevale@studiodum.it, PEC alessio.carnevalemiino@geopec.it, Tel. 3356680769, Fax 0142271058, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 17

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. Il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali.

La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali.

Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.

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 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 5

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali.

La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali.

Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 6

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali.

La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali.

Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.

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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 402 subalterno 2 graffato con il mappale 403 subalterno 13

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali.

La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali.

Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 7

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali.

La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali.

Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.

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 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 8

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. Il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali.

La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali.

Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.

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 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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 la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante 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. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Si precisa che il creditore precedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante 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. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Si precisa che il creditore precedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante 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. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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)

Si precisa che **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3



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)

Si precisa che **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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)

Si precisa che **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

I confini dell'unità sono:

PIANO TERRENO

Nord: Mappale 402

Est: Mappale 403 sub. 15 (cortile comune con sub. 13)

Sud: Mappale 403 sub. 15 (cortile comune con sub. 13)

Ovest: Mappale 403 sub 13

PIANO SEMINTERRATO:

Nord: Terrapieno

Est: Terrapieno

Sud: Terrapieno e Mappale 403 sub 12,13.

Ovest: mappale 403 sub. 14



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

I confini dell'unità sono:

PIANO SEMINTERRATO:

Nord: mappale 403 sub.4

Est: mappale 403 sub.6

Sud: mappale 403 sub. 11

Ovest: mappale 405

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

I confini dell'unità sono:

PIANO SEMINTERRATO:

Nord: mappale 403 sub.4,13,12

Est: mappale 403 sub.7

Sud: mappale 403 sub. 11

Ovest: mappale 403 sub. 5

CONSISTENZA**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	162,35 mq	195,50 mq	1	195,50 mq	2,70 m	T
Portico aperto	42,40 mq	43,00 mq	0,3	12,90 mq	0,00 m	T
Cantina	75,50 mq	83,10 mq	0,20	16,62 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				225,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				225,02 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	16,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

CATASTO TERRENI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Mappale 403 (Ente Urbano di mq. 1644):

E' stato creato dalla fusione dei mappali 394 (mq.350), mappale 403(mq.406), mappale 401(mq. 798) e mappale 404 (mq. 90) a seguito di tipo mappale del 29/04/2015 prot. n. 23917 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

CATASTO FABBRICATI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'unità deriva dalla soppressione del mappale 403 subalterno 1 a seguito di pratica DOCFA protocollo n. VC0036212, approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio

Il mappale 403 subalterno 1 era stato creato dalla soppressione del mappale 365 sub.1 per modifica di identificativo - Allineamento mappe prot. VC 0039740 dell'Agenzia delle entrate di Vercelli - Ufficio del territorio.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

CATASTO TERRENI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Mappale 403 (Ente Urbano di mq. 1644):



E' stato creato dalla fusione dei mappali 394 (mq.350), mappale 403(mq.406), mappale 401(mq. 798) e mappale 404 (mq. 90) a seguito di tipo mappale del 29/04/2015 prot. n. 23917 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

CATASTO FABBRICATI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'unità deriva dalla costituzione del mappale 365 sub. 5 con Pratica catastale del 18/02/1994 prot. n. 624.

In data 09/05/2006 con variazione d'ufficio per modifica identificativo per allineamento mappe prot. n. 33788, l'unità è stata variata con il mappale 403 sub. 5

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

CATASTO TERRENI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Mappale 403 (Ente Urbano di mq. 1644):

E' stato creato dalla fusione dei mappali 394 (mq.350), mappale 403(mq.406), mappale 401(mq. 798) e mappale 404 (mq. 90) a seguito di tipo mappale del 29/04/2015 prot. n. 23917 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

CATASTO FABBRICATI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'unità deriva dalla costituzione del mappale 365 sub. 6 con Pratica catastale del 18/02/1994 prot. n. 624.

In data 09/05/2006 con variazione d'ufficio per modifica identificativo per allineamento mappe prot. n. 33788, l'unità è stata variata con il mappale 403 sub. 6

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	403	17		A7	U	7	250 mq	813,42 €	S1-T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominica	Reddito agrario	Graffato	



							ha are ca	le		
18	403				ENTE URBANO		00.16.44 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI:

Esiste la corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi ed la mappa catastale wegis.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso L'agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del territorio sono emerse le seguenti difformità:

- 1) Non indicata apertura della porta finestra prospiciente il portico aperto.
- 2) Non indicati gli scalini di ingresso della porta finestra del bagno lato sud.
- 3) Non indicato il camino in muratura nel soggiorno.

Per poter regolarizzare catastalmente tali difformità occorre presentare presso l'agenzia delle entrate di Vercelli - Ufficio del territorio, pratica DOCFA per modifiche distributive, quantificabile in €. 600,00 (comprensivo di onorario, oneri catastali ed iva)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	403	5		C6	3		15 mq	38,73 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
18	403				ENTE URBANO		00.16.44 mq	0 €	0 €		



Corrispondenza catastale

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

CATASTO TERRENI:

Esiste la corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi ed la mappa catastale wegis.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso L'agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del territorio esiste corrispondenza catastale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	403	6		C6	3		15 mq	38,73 €	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	
18	403				ENTE URBANO		00.16.44 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

CATASTO TERRENI:

Esiste la corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi ed la mappa catastale wegis.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso L'agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del territorio esiste corrispondenza catastale.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dalle verifiche effettuate sull'immobile pignorato, è emerso che l'abitazione non è fornita 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 urbanistiche come meglio descritte nel capitolo "Regolarità edilizia" che il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €. 4.000,00 relativo all'immobile n.1 ed €. 1.500,00 quota parte relativa alle parti comuni.

Si riscontrano irregolarità catastali come meglio descritte nel capitolo "Dati catastali" che il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €. 600,00 relativo all'immobile n.1 ed €. 500,00 quota parte relativa alle parti comuni.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Nulla da rilevare.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Nulla da rilevare.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato.
L'accesso pedonale avviene tramite il cancellino in ferro posto sull'arretramento della strada comunale, attraverso il cortile comune. (mappale 403 subalterno 15)
L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395. (vedi mappa allegato 2)

L'unità è così composta:

Piano terreno: Soggiorno, cucina, ingresso, n.2 ripostigli, disimpegno, cabina armadi, n. 2 camere da letto, n. 2 bagni, portico aperto, scala di collegamento con piano seminterrato,

Si rileva la presenza di cortile pertinenziale e piscina, comuni con il mappale 403 subalterno 13 oggetto di esecuzione e facente parte del lotto 2.

Piano interrato: Locale cantina collegato internamente con il piano superiore da scala chiocciola.

Da un esame dello stato dei luoghi l'unità si trova in discreto stato di manutenzione all'interno mentre per quanto riguarda la parte esterna, relativamente a marciapiedi e percorsi pedonali necessitano una manutenzione straordinaria.

Si rileva che nel 2021 è stato rifatto completamente il manto di copertura in quanto oggetto di tromba d'aria che ha provocato la completa rimozione del vecchio manto di copertura.

Le facciate in mattone "Paramano" sono in buono stato di conservazione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso carraio all'unità avviene dalla strada comunale attraverso i mappali 398, 400 e parte del 395. (vedi mappa allegato 2).

La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa.

L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso carraio all'unità avviene dalla strada comunale attraverso i mappali 398, 400 e parte del 395. (vedi mappa allegato 2).

La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa.

L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame dell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di Variazione prot. n. VC0036212 del 16/07/2015 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio si rilevano le seguenti parti comuni:

mappale 403 sub. 10: BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE CONTATORI COMUNE AI SUBALTERNI 17,4,5,6,7,8,13 del mappale 403 e mappale 397 subalterno 1,2,3)

Mappale 403 subalterno 11: BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA DI MANOVRA COMUNE AI SUBALTERNI 4,5,6,7,8,13,17);

Mappale 403 subalterno 12: BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI PASSAGGIO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13);

Mappale 403 subalterno 14: BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO TECNICO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE (GIARDINO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 16: BENE COMUNE NON CENSIBILE (PISCINA COMUNE AI SUBALTERNI 17 e 13)

Si precisa che il Subalterno 4 non fa parte degli immobili oggetto di pignoramento.

Si precisa che nel punto relativo alla regolarità urbanistica è stata indicata l'Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina. Tale piscina risulta comune ai sub. 17 e 13.

Dal confronto degli elaborati grafici autorizzativi e lo stato dei luoghi è emerso un diverso posizionamento rispetto a quanto autorizzato.

Inoltre nel locale interrato sono presenti alcune difformità dei tramezzi posti nei locali ad uso comune.

Tali difformità sono regolarizzabili con la presentazione presso il Comune di Asigliano Vercellese pratica SCIA in sanatoria avente un costo comprensivo di spese tecniche, oblazioni ed oneri accessori quantificabile in €. 3.000,00, che saranno attribuiti nella misura del 50% per ogni lotto. (€. 1500,00 per lotto)

Tali difformità sono regolarizzabili catastalmente con la presentazione di Tipo Mappale in deroga alla Circolare 2/88 e successivo DOCFA con un costo complessivo di €. 1.000,00 che sarà attribuito nella misura del 50% per ogni lotto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame dell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di Variazione prot. n. VC0036212 del 16/07/2015 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio si rilevano le seguenti parti comuni:

mappale 403 sub. 10: BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE CONTATORI COMUNE AI SUBALTERNI 17,4,5,6,7,8,13 del mappale 403 e mappale 397 subalterno 1,2,3)

Mappale 403 subalterno 11: BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA DI MANOVRA COMUNE AI SUBALTERNI 4,5,6,7,8,13,17);

Mappale 403 subalterno 12: BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI PASSAGGIO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13);



Mappale 403 subalterno 14: BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO TECNICO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE (GIARDINO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 16: BENE COMUNE NON CENSIBILE (PISCINA COMUNE AI SUBALTERNI 17 e 13)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame dell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di Variazione prot. n. VC0036212 del 16/07/2015 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio si rilevano le seguenti parti comuni:

mappale 403 sub. 10: BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE CONTATORI COMUNE AI SUBALTERNI 17,4,5,6,7,8,13 del mappale 403 e mappale 397 subalterno 1,2,3)

Mappale 403 subalterno 11: BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA DI MANOVRA COMUNE AI SUBALTERNI 4,5,6,7,8,13,17);

Mappale 403 subalterno 12: BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI PASSAGGIO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13);

Mappale 403 subalterno 14: BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO TECNICO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE (GIARDINO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 16: BENE COMUNE NON CENSIBILE (PISCINA COMUNE AI SUBALTERNI 17 e 13)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

si precisa che nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto cio' sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1°piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : Roberto (n. 1779)

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "Termostato s.n.c.", sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio



del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di [redacted] Roberto, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "[redacted] s.r.l.", è di proprietà comune delle parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di [redacted] Roberto, è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "[redacted] s.r.l. (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra [redacted] Roberto e la società "[redacted] s.r.l.";

-il locale contatori luce è di proprietà della società "[redacted] s.r.l." e potrà essere usato anche da [redacted] Roberto

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di [redacted] Roberto e per l'altra metà sulla proprietà della "[redacted] s.r.l." è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "[redacted] s.r.l." (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da [redacted] Roberto, e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "[redacted] s.r.l." ed a carico della proprietà [redacted] Roberto, servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di [redacted] Roberto ed a carico della proprietà della "[redacted] s.r.l."

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

si precisa che nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto ciò sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1° piano uffici a servizio della ditta proprietaria



vende : ██████████

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "██████████" sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di ██████████, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "██████████" è di proprietà comune delle parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di ██████████, è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "██████████" (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra ██████████ e la società "██████████"

-il locale contatori luce è di proprietà della società "██████████" e potrà essere usato anche da ██████████

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di ██████████ e per l'altra metà sulla proprietà della "██████████" è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "██████████" (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da ██████████ e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "██████████" ed a carico della proprietà ██████████, servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di ██████████ ed a carico della proprietà della "██████████"

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

si precisa che nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto cio' sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.



Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1° piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : [redacted]

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "[redacted] s.n.c." sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di [redacted] sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "[redacted] s.n.c." è di proprietà comune della parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di [redacted], è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "[redacted] s.n.c." (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra [redacted] e la società "[redacted] s.n.c."

-il locale contatori luce è di proprietà della società "[redacted] s.n.c." e potrà essere usato anche da [redacted].

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di [redacted] e per l'altra metà sulla proprietà della "[redacted] s.n.c." è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "[redacted] s.n.c." (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da [redacted], e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "[redacted] s.n.c." ed a carico della proprietà [redacted], servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di [redacted] ed a carico della proprietà della "[redacted] s.n.c."

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Fondazioni: CEMENTO ARMATO;

Altezza interna utile: H.270;

Struttura verticali: PILASTRI IN CEMENTO ARMATO E TAMPONAMENTO CON LATERIZI;

Solai: LATERO-CEMENTO INTONACATI;

Copertura: STRUTTURA IN LEGNO A FALDE CON MANTO DI COPERTURA IN LASTRE FINITO COPPO (REALIZZATO NEL 2021);

Pareti esterne: MATTONE PARAMANO;

Pareti interne: LATERIZIO INTONACATO E TINTEGGIATO;

Pavimentazione interna: PISTRELLE IN COTTO;

Infissi esterni: OSCURANTI IN LEGNO

Infissi Interni: FINESTRE IN LEGNO CON VETRO DOPPIO

Scale: CEMENTO ARMATO RIVESTITE IN COTTO

Impianto elettrico: SOTTOTRACCIA CON TERMINALI EPOCA 1990/2000

Impianto idrico: TUBAZIONI E SCARICHI INCASSATI

Impianto Termico: CON CALDAIA A AGAS-METANO E TERMINALI DI EROGAZIONE IN TERMOSIFONI IN ALLUMINIO CON VALVOLE TERMOSTATICHE

Cantina:

Pavimenti: PIASTRELLE DI CERAMICA

Pareti: IN PARTE CON CEMENTO ARMATO A VISTA ED IN PARTE INTONACATO

Soffitto: LATERO-CEMENTO INTONACATO

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Fondazioni: CEMENTO ARMATO;

Altezza interna utile: H.255;

Struttura verticali: MURATURA IN CEMENTO ARMATO

Solai: PREFABBRICATTO IN CEMENTO ARMATO;

Pareti interne: CEMENTO ARMATO A VISTA;

Pavimentazione interna: PISTRELLE IN CERAMICA;

Infissi esterni: NESSUNO

Infissi Interni: FINESTRE IN METALLO CON VETRO SINGOLO

Impianto elettrico: ESETRNO CON CANALINE IN PVC

Impianto idrico: TUBAZIONI E SCARICHI INCASSATI

Impianto Termico: ASSENTE

L'accesso all'interno del piano interrato tramite portone di ingresso sezionale.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Fondazioni: CEMENTO ARMATO;

Altezza interna utile: H.255;

Struttura verticali: MURATURA IN CEMENTO ARMATO

Solai: PREFABBRICATTO IN CEMENTO ARMATO;

Pareti interne: CEMENTO ARMATO A VISTA;

Pavimentazione interna: PISTRELLE IN CERAMICA;

Infissi esterni: NESSUNO

Infissi Interni: FINESTRE IN METALLO CON VETRO SINGOLO

Impianto elettrico: ESETRNO CON CANALINE IN PVC

Impianto idrico: TUBAZIONI E SCARICHI INCASSATI

Impianto Termico: ASSENTE

L'accesso all'interno del piano interrato tramite portone di ingresso sezionale.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/05/1980 al 08/04/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RODOLFO KRIEG	05/05/1980	10656	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	02/06/1980	3493	2869
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VERCELLI	27/05/1980	1387	
Dal 08/04/2004 al 12/02/2024	**** Omissis ****	DECRETO DI TRASFERIMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI VERELLI	08/04/2004	479	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	27/04/2004	4283	2731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto cio' sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

- al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce
- al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione
- al 1° piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : ██████████

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "██████████" sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di ██████████, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "██████████" è di proprietà comune della parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di ██████████, è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "██████████" (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra ██████████ e la società "██████████"

-il locale contatori luce è di proprietà della società "██████████" e potrà essere usato anche da ██████████

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di ██████████ e per l'altra metà sulla proprietà della "██████████" è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "██████████" (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da ██████████, e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "██████████" ed a carico della proprietà ██████████ servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di ██████████ ed a carico della proprietà della "██████████"

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/05/1980 al 08/04/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RODOLFO KRIEG	08/05/1980	10656	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	02/06/1980	3493	2869
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	27/05/1980	1387			
Dal 08/04/2004 al 12/02/2024	**** Omissis ****	DECRETO DI TRASFERIMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI VERCELLI	08/04/2004	479	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	27/04/2004	4283	2731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto cio' sottoriportato:
immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.



Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1° piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : **[Redacted]**

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "**[Redacted]**" sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di **[Redacted]**, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "**[Redacted]**" è di proprietà comune della parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di **[Redacted]**, è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "**[Redacted]**" (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra **[Redacted]** e la società "**[Redacted]**"

-il locale contatori luce è di proprietà della società "**[Redacted]**" e potrà essere usato anche da **[Redacted]**

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di **[Redacted]** e per l'altra metà sulla proprietà della "**[Redacted]**" è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "**[Redacted]**" (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da **[Redacted]**, e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "**[Redacted]**" ed a carico della proprietà **[Redacted]**, servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di **[Redacted]** ed a carico della proprietà della "**[Redacted]**"

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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



-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della " [redacted] sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di [redacted], sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della " [redacted] ", è di proprietà comune delle parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di [redacted], è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società " [redacted] (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra [redacted] e la società " [redacted] "

Il locale contatori luce è di proprietà della società " [redacted] " e potrà essere usato anche da [redacted] Roberto [redacted]

La scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di [redacted] e per l'altra metà sulla proprietà della " [redacted] " è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla " [redacted] " (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da [redacted] suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà " [redacted] " ed a carico della proprietà [redacted], servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di [redacted] ed a carico della proprietà della " [redacted] "

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di vercelli aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di vercelli aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di vercelli aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG:

Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)

Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:



Definizione:

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (R)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
- Demolizione senza Ricostruzione
- Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
- Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
- Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:

Sc max = 40% Sf di pertinenza

Dc / Ds minime = ml 5

D min = art. 1.2.2, comma 4

Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione

pag.73

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6.

8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.

9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR



56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG:

Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)

Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione:

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (R)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
- Demolizione senza Ricostruzione
- Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
- Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
- Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:

Sc max = 40% Sf di pertinenza

Dc / Ds minime = ml 5

D min = art. 1.2.2, comma 4

Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione

pag.73

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani



fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6.

8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.

9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG:

Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)

Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione:

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (R)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
- Demolizione senza Ricostruzione
- Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
- Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
- Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed



unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:

Sc max = 40% Sf di pertinenza

Dc / Ds minime = ml 5

D min = art. 1.2.2, comma 4

Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione

pag.73

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6.

8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.

9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

Dalla verifica urbanistica sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1) Concessione edilizia n. 18/76 del 16/04/1976 per costruzione di casa di civile abitazione e successiva varianti.

- A tali permessi è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n. 901 del 01/06/1982.

2) Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina.

3) Concessione edilizia n. 27/94 del 15/04/1994 per modifiche distributive interne;

4) Cila n. 5/2021 per rifacimento manto di copertura;

Dall'esame della documentazione reperita sono emerse le seguenti difformità:

1) modifiche distributive interne relative (nell'allegato n. 9 vengono indicate in giallo le porzioni autorizzate con i permessi edilizi citati ed in rosso quelle effettivamente eseguite).

Tali difformità sono regolarizzabili con la presentazione presso il Comune di Asigliano Vercellese pratica SCIA



in sanatoria avente un costo comprensivo di spese tecniche, oblazioni ed oneri accessori quantificabile in € 4.000,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalle verifiche effettuate dal CTU sull'immobile pignorato, è emerso che il fabbricato ad uso civile abitazione non è fornito dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Nell'ipotesi di successiva cessione del medesimo, si dovrà provvedere all'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, come previsto dalla vigente normativa. Per l'ottenimento dell'A.P.E., il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di circa €350,00.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

Dalla verifica urbanistica sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

1) Concessione edilizia n. 18/76 del 16/04/1976 per costruzione di casa di civile abitazione e successiva varianti.

- A tali permessi è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n. 901 del 01/06/1982.

2) Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina.

3) Concessione edilizia n. 27/94 del 15/04/1994 per modifiche distributive interne;

4) Cila n. 5/2021 per rifacimento manto di copertura;



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si rileva corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato negli elaborati grafici.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

Dalla verifica urbanistica sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- 1) Concessione edilizia n. 18/76 del 16/04/1976 per costruzione di casa di civile abitazione e successiva varianti.
- A tali permessi è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n. 901 del 01/06/1982.
- 2) Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina.
- 3) Concessione edilizia n. 27/94 del 15/04/1994 per modifiche distributive interne;
- 4) Cila n. 5/2021 per rifacimento manto di copertura;

Si rileva corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato negli elaborati grafici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincolo od oneri condominiali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincolo od oneri condominiali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincolo od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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 la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante 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. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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 la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante 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. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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 la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante 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. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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)

Si precisa che **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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)

Si precisa che **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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)

Si precisa che **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni

CONFINI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

I confini dell'unità sono:

PIANO SEMINTERRATO:

Nord: Mappale 403 sub. 17

Est: Terrapieno

Sud: Mappale 403 sub. 14,12,6,5,



Ovest: mappale 405

PIANO TERRENO

Nord: Mappale 402

Est: Mappale 403 sub. 17

Sud: mappale 403 sub. 15 (Cortile comune cortile comune con sub. 17)

Ovest: Mappale 388, 405 e 395

PIANO PRIMO

Nord: Mappale 395

Est: Vuoto su mappali 395 e 403

Sud: Vuoto su mappale 403

Ovest: Vuoto su mappale 403, 405 e 395

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

I confini dell'unità sono:

PIANO SEMINTERRATO:

Nord: mappale 403 sub.12

Est: mappale 403 sub.8

Sud: mappale 403 sub. 11

Ovest: mappale 403 sub. 6

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

I confini dell'unità sono:

PIANO SEMINTERRATO:

Nord: mappale 403 sub.12

Est: mappale 403 sub.14

Sud: mappale 403 sub. 11

Ovest: mappale 403 sub. 7

CONSISTENZA

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	103,00 mq	124,70 mq	1	124,70 mq	2,70 m	T
Terrazza/Lastrico	24,90 mq	31,30 mq	0,25	7,83 mq	0,00 m	T
Abitazione	107,60 mq	139,50 mq	1	139,50 mq	2,50 m	1



Veranda	9,80 mq	10,80 mq	0,95	10,26 mq	2,70 m	1
Terrazzo coperto	27,00 mq	30,93 mq	0,40	12,37 mq	2,75 m	1
Cantina	16,60 mq	18,50 mq	0,20	3,70 mq	2,55 m	S1
Cantina	9,90 mq	11,40 mq	0,20	2,28 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				300,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				300,64 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3



CATASTO TERRENI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Mappale 403 (Ente Urbano di mq. 1644):

E' stato creato dalla fusione dei mappali 394 (mq.350), mappale 403(mq.406), mappale 401(mq. 798) e mappale 404 (mq. 90) a seguito di tipo mappale del 29/04/2015 prot. n. 23917 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

Mappale 402 (Ente Urbano di mq. 73):

E' stato creato a seguito di tipo di Frazionamento del 14/02/1994 prot. n. 1260 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

CATASTO FABBRICATI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'unità deriva dalla soppressione del mappale 403 subalterno 2 e 3 a seguito di pratica DOCFA protocollo n. VC0036212, approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio

Il subalterni 2 e 3 sopra citati era stato creati con Denuncia di variazione del 18/02/1994 prot n. 624

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

CATASTO TERRENI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Mappale 403 (Ente Urbano di mq. 1644):

E' stato creato dalla fusione dei mappali 394 (mq.350), mappale 403(mq.406), mappale 401(mq. 798) e mappale 404 (mq. 90) a seguito di tipo mappale del 29/04/2015 prot. n. 23917 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

CATASTO FABBRICATI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'unità deriva dalla costituzione del mappale 365 sub. 5 con Pratica catastale del 18/02/1994 prot. n. 624.

In data 09/05/2006 con variazione d'ufficio per modifica identificativo per allineamento mappe prot. n. 33788, l'unità è stata variata con il mappale 403 sub. 5

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

CATASTO TERRENI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Mappale 403 (Ente Urbano di mq. 1644):

E' stato creato dalla fusione dei mappali 394 (mq.350), mappale 403(mq.406), mappale 401(mq. 798) e mappale 404 (mq. 90) a seguito di tipo mappale del 29/04/2015 prot. n. 23917 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio.

CATASTO FABBRICATI:

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'unità deriva dalla costituzione del mappale 365 sub. 8 con Pratica catastale del 18/02/1994 prot. n. 624.

In data 09/05/2006 con variazione d'ufficio per modifica identificativo per allineamento mappe prot. n. 33788, l'unità è stata variata con il mappale 403 sub. 8



DATI CATASTALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	402	3		A7	U	10.5	296 mq	1220,13 €	S1-T-1	403 SUBALTE RNO 13

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
18	402				ENTE URBANO		00.0.73 mq	0 €	0 €		
18	403				ENTE URBANO		00.16.44 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI:

Esiste la corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi ed la mappa catastale wegis.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la palnimetria catastale reperita presso L'agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del territorio sono emerse le seguenti difformità:

- 1) Lievi modifiche distributive interne;
- 2) Errato posizionamento della finestra nella camera al piano primo lato sud.

Per poter regolarizzare catastalmente tali difformità occorre presentare presso l'agenzia delle entrate di Vercelli - Ufficio del territorio, pratica DOCFA per modifiche distributive, quantificabile in €. 600,00 (comprensivo di onorario, oneri catastali ed iva)



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	403	7		C6	3		15 mq	38,73 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
18	403				ENTE URBANO		00.16.44 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale**CATASTO TERRENI:**

Esiste la corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi ed la mappa catastale wegis.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la palmimetria catastale reperita presso L'agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del territorio esiste corrispondenza catastale.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	403	8		C6	3		15 mq	38,73 €	T	



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	403				ENTE URBANO		00.16.44 mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

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

CATASTO TERRENI:

Esiste la corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi ed la mappa catastale wegis.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la palnimetria catastale reperita presso L'agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del territorio esite corrispondenza catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dalle verifiche effettuate sull'immobile pignorato, è emerso che l'abitazione non è fornita 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 urbanistiche come meglio descritte nel capitolo "Regolarità edilizia" che il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €. 5.000,00 relativo all'immobile n.4 ed €. 1.500,00 quota parte relativa alle parti comuni.

Si riscontrano irregolarità catastali come meglio descritte nel capitolo "Dati catastali" che il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di €. 600,00 relativo all'immobile n.4 ed €. 500,00 quota parte relativa alle parti comuni.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

nulla da rilevare.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

nulla da rilevare

PATTI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato.

L'accesso pedonale avviene tramite il cancellino in ferro posto sull'arretramento della strada comunale, attraverso il cortile comune. (mappale 403 subalterno 15)

L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395 (vedi mappa catastale allegato 2)

L'unità è così composta:

Piano terreno: Ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, camera, ripostiglio, stireria e lastrico e scala a chiocciola di collegamento interno con il piano primo con arrivo in veranda coperta.

Piano primo: Veranda, cabina armadi, n.3 disimpegni, n. 3 camere, n.2 bagni e Terrazzo coperto con collegamento al piano terreno con scala a chiocciola in muratura

Piano interrato: n. 2 locali cantina.

Si rileva la presenza di cortile pertinenziale e la piscina comuni con il mappale 403 subalterno 13 oggetto di esecuzione facente parte del lotto 2

Piano interrato: Ampio locale cantina collegato internamente con il piano superiore da scala chiocciola.

Da un esame dello stato dei luoghi l'unità si trova in discreto stato di manutenzione all'interno mentre per quanto riguarda la parte esterna, relativamente a marciapiedi e percorsi pedonali necessitano una manutenzione straordinaria.

Si rileva che nel 2021 è stato rifatto completamente il manto di copertura in quanto oggetto di tromba d'aria che ha provocato la completa rimozione del vecchio manto di copertura.

Le facciate in mattone "Paramano" sono in buono stato di conservazione.



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato.
L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395 (vedi mappa catastale allegato 2)
La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa.
L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato.
L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395 (vedi mappa catastale allegato 2)
La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa.
L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame dell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di Variazione prot. n. VC0036212 del 16/07/2015 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio si rilevano le seguenti parti comuni:

mappale 403 sub. 10: BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE CONTATORI COMUNE AI SUBALTERNI 17,4,5,6,7,8,13 del mappale 403 e mappale 397 subalterno 1,2,3)

Mappale 403 subalterno 11: BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA DI MANOVRA COMUNE AI SUBALTERNI 4,5,6,7,8,13,17);

Mappale 403 subalterno 12: BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI PASSAGGIO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13);

Mappale 403 subalterno 14: BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO TECNICO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE (GIARDINO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 16: BENE COMUNE NON CENSIBILE (PISCINA COMUNE AI SUBALTERNI 17 e 13)

Si precisa che il Subalterno 4 non fa parte degli immobili oggetto di pignoramento.

Si precisa che il Subalterno 4 non fa parte degli immobili oggetto di pignoramento.



Si precisa che nel punto relativo alla regolarità urbanistica è stata indicata l'Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina. Tale piscina risulta comune ai sub. 17 e 13.
Dal confronto degli elaborati grafici autorizzativi e lo stato dei luoghi è emerso un diverso posizionamento rispetto a quanto autorizzato.

Inoltre nel locale interrato sono presenti alcune difformità dei tramezzi posti nei locali ad uso comune.
Tali difformità sono regolarizzabili urbanisticamente con la presentazione presso il Comune di Asigliano Vercellese pratica SCIA in sanatoria avente un costo comprensivo di spese tecniche, oblazioni ed oneri accessori quantificabile in €. 3.000,00, che saranno attribuiti nella misura del 50% per ogni lotto.

Tali difformità sono regolarizzabili catastalmente con la presentazione di Tipo Mappale in deroga alla Circolare 2/88 e successivo DOCFA con un costo complessivo di €. 1.000,00 che sarà attribuito nella misura del 50% per ogni lotto.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame dell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di Variazione prot. n. VC0036212 del 16/07/2015 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio si rilevano le seguenti parti comuni:

mappale 403 sub. 10: BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE CONTATORI COMUNE AI SUBALTERNI 17,4,5,6,7,8,13 del mappale 403 e mappale 397 subalterno 1,2,3)

Mappale 403 subalterno 11: BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA DI MANOVRA COMUNE AI SUBALTERNI 4,5,6,7,8,13,17);

Mappale 403 subalterno 12: BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI PASSAGGIO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13);

Mappale 403 subalterno 14: BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO TECNICO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE (GIARDINO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 16: BENE COMUNE NON CENSIBILE (PISCINA COMUNE AI SUBALTERNI 17 e 13)

Si precisa che il Subalterno 4 non fa parte degli immobili oggetto di pignoramento in quanto non acquistato dalle esecutate

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame dell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di Variazione prot. n. VC0036212 del 16/07/2015 approvato dall'Agenzia delle Entrate di Vercelli - Ufficio Territorio si rilevano le seguenti parti comuni:

mappale 403 sub. 10: BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOCALE CONTATORI COMUNE AI SUBALTERNI 17,4,5,6,7,8,13 del mappale 403 e mappale 397 subalterno 1,2,3)

Mappale 403 subalterno 11: BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA DI MANOVRA COMUNE AI SUBALTERNI 4,5,6,7,8,13,17);



Mappale 403 subalterno 12: BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI PASSAGGIO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13);

Mappale 403 subalterno 14: BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO TECNICO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE (GIARDINO COMUNE AI SUBALTERNI 17 E 13)

Mappale 403 subalterno 16: BENE COMUNE NON CENSIBILE (PISCINA COMUNE AI SUBALTERNI 17 e 13)

Si precisa che il Subalterno 4 non fa parte degli immobili oggetto di pignoramento in quanto non acquistato dalle esecutate

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

si precisa che nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto ciò sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Verellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

- al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce
- al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione
- al 1° piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : **Amaro Roberto** (Roma 7/6/39) [redacted]
[redacted] e convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "**Termodata s.n.c.**", sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di **Amaro Roberto**, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "**Termodata s.n.c.**", è di proprietà comune delle parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di **Amaro Roberto**, è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "**Termodata s.n.c.**" (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra **Amaro Roberto** e la società "**Termodata s.n.c.**";

-il locale contatori luce è di proprietà della società "**Termodata s.n.c.**" e potrà essere usato anche da **T. [redacted]**

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di **Amaro Roberto** e per l'altra metà sulla proprietà della "**Termodata s.n.c.**" è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "**Termodata s.n.c.**" (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da **Amaro Roberto**, e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.



A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà " [redacted] s.n.c." ed a carico della proprietà [redacted] Tamaro Roberto, servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di Tamaro Roberto ed a carico della proprietà della " [redacted] s.n.c."

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

si precisa che nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto ciò sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1° piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : [redacted] Tamaro Roberto (Roma 7/6/39)

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della " [redacted] s.n.c." sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1° piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di [redacted] Tamaro Roberto, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1° piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della " [redacted] s.n.c.", è di proprietà comune della parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di [redacted] Tamaro Roberto, è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società " [redacted] s.n.c." (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra [redacted] Tamaro Roberto e la società " [redacted] s.n.c."

-il locale contatori luce è di proprietà della società " [redacted] s.n.c." e potrà essere usato anche da [redacted] Tamaro Roberto.

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di [redacted] Tamaro Roberto e per l'altra metà



sulla proprietà della " [redacted] " è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla " [redacted] " (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da [redacted], e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà " [redacted] c." ed a carico della proprietà [redacted] o, servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di [redacted] ed a carico della proprietà della " [redacted] "

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

si precisa che nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto cio' sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1°piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : [redacted] (Roma 7/6/39)

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della " [redacted] " sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1°piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di [redacted] sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1°piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della " [redacted] " di proprietà comune della parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di [redacted], è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società " [redacted] "(F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei



componenti, saranno divise a metà tra Tamaro Roberto e la società "Termodata s.n.c." il locale contatori luce e di proprietà della società "Termodata s.n.c." e potrà essere usato anche da Tamaro Roberto.

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di Tamaro Roberto e per l'altra metà sulla proprietà della "Termodata s.n.c." è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "Termodata s.n.c." (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da Tamaro Roberto, e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "Termodata s.n.c." ed a carico della proprietà Tamaro Roberto servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di Tamaro Roberto ed a carico della proprietà della "Termodata s.n.c."

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Fondazioni: CEMENTO ARMATO;

Altezza interna utile: H.270;

Struttura verticali: PILASTRI IN CEMENTO ARMATO E TAMPONAMENTO CON LATERIZI;

Solai: LATERO-CEMENTO INTONACATI;

Copertura: STRUTTURA IN LEGNO A FALDE CON MANTO DI COPERTURA IN LASTRE FINTO COPPO (REALIZZATO NEL 2021);

Pareti esterne: MATTONE PARAMANO;

Pareti interne: LATERIZIO INTONACATO E TINTEGGIATO;

Pavimentazione interna: PISTRELLE IN COTTO AL PIANO TERRENO E IN LEGNO AL PIANO PRIMO;

Infissi esterni: OSCURANTI IN LEGNO

Infissi Interni: FINESTRE IN LEGNO CON VETRO DOPPIO

Scale: CEMENTO ARMATO RIVESTITE IN COTTO

Impianto elettrico: SOTTOTRACCIA CON TERMINALI EPOCA 1990/2000

Impianto idrico: TUBAZIONI E SCARICHI INCASSATI

Impianto Termico: CON CALDAIA A AGAS-METANO E TERMINALI DI EROGAZIONE IN TERMOSIFONI IN ALLUMINIO CON VALVOLE TERMOSTATICHE



Cantina:

Pavimenti: PIASTRELLE DI CERAMICA

Pareti: IN PARTE CON CEMENTO ARMATO A VISTA ED IN PARTE INTONACATO

Soffitto: LATERO-CEMENTO INTONACATO

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Fondazioni: CEMENTO ARMATO;

Altezza interna utile: H.255;

Struttura verticali: MURATURA IN CEMENTO ARMATO

Solai: PREFABBRICATTO IN CEMENTO ARMATO;

Pareti interne: CEMENTO ARMATO A VISTA;

Pavimentazione interna: PISTRELLE IN CERAMICA;

Infissi esterni: NESSUNO

Infissi Interni: FINESTRE IN METALLO CON VETRO SINGOLO

Impianto elettrico: ESETRNO CON CANALINE IN PVC

Impianto idrico: TUBAZIONI E SCARICHI INCASSATI

Impianto Termico: ASSENTE

L'accesso all'interno del piano interrato tramite portone di ingresso sezionale.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Fondazioni: CEMENTO ARMATO;

Altezza interna utile: H.255;

Struttura verticali: MURATURA IN CEMENTO ARMATO

Solai: PREFABBRICATTO IN CEMENTO ARMATO;

Pareti interne: CEMENTO ARMATO A VISTA;

Pavimentazione interna: PISTRELLE IN CERAMICA;

Infissi esterni: NESSUNO

Infissi Interni: FINESTRE IN METALLO CON VETRO SINGOLO

Impianto elettrico: ESETRNO CON CANALINE IN PVC

Impianto idrico: TUBAZIONI E SCARICHI INCASSATI

Impianto Termico: ASSENTE

L'accesso all'interno del piano interrato tramite portone di ingresso sezionale.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/05/1980 al 21/05/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO RODOLFO KRIEG	08/05/1980	10656	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	02/06/1980	3493	2869
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VERCELLI	27/05/1980	1387	
Dal 08/05/1980 al 08/04/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO RODOLFO KRIEG	08/05/1980	10656	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	02/06/1980	3493	2869
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VERCELLI	27/05/1980	1387	
Dal 21/05/1998 al 07/02/2007	**** Omissis ****	DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI VERCELLI	21/05/1998	385	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	28/05/1998	4052	3271
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2004 al 12/02/2024	**** Omissis ****	DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI VERCELLI	08/04/2004	479	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	27/04/2004	4283	2731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2007 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			



12/02/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIUSEPPE TORELLI	07/02/2007	9752	3048
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	28/02/2007	2225	1604
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto ciò sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

- al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce
- al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione
- al 1°piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : Amaro Roberto (Roma 7/6/39)

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

- le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "Termodata s.n.c.", sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1°piano, è comune tra le parti;
- le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di Amaro Roberto, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1°piano, è di proprietà comune delle parti;
- l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "Termodata s.n.c." è di proprietà comune delle parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;
- l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di Amaro Roberto, è pure di proprietà comune fra le parti;
- entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "Termodata s.n.c." (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra Amaro Roberto e la società "Termodata s.n.c."
- il locale contatori luce è di proprietà della società "Termodata s.n.c." e potrà essere usato anche da Amaro



██████████

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di ██████████ e per l'altra metà sulla proprietà della "██████████ n.c." è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "██████████" (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da Tamaro Roberto, e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "██████████ n.c." ed a carico della proprietà ██████████, servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di ██████████ a carico della proprietà della "██████████"

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/05/1980 al 08/04/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RODOLFO KRIEG	08/05/1980	10656	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	02/06/1980	3493	2869
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	27/05/1980	1387			
Dal 08/04/2004 al 12/02/2024	**** Omissis ****	DECRETO DI TRASFERIMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI VERCELLI	08/04/2004	479	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
VERCELLI	27/04/2004	4283	2731
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto cio' sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1°piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : [REDACTED]

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "[REDACTED]", sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1°piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di [REDACTED] sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna, a servizio del 1°piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "[REDACTED]" è di proprietà comune della parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di [REDACTED] è pure di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "[REDACTED]", detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra [REDACTED] e la società "[REDACTED]";

-il locale contatori luce è di proprietà della società "[REDACTED]" e potrà essere usato anche da Tamaro [REDACTED]

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di [REDACTED] e per l'altra metà sulla proprietà della "[REDACTED]" è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "[REDACTED]" (e quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta



blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da [redacted], e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà " [redacted] " ed a carico della proprietà [redacted] servitù di transito pedonale, canalo ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di [redacted] ed a carico della proprietà della "[redacted]."

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/05/1980 al 21/05/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RODOLFO KRIEG	08/05/1980	10656	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	02/06/1980	3493	2869
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VERCELLI	27/05/1980	1387			
Dal 21/05/1998 al 07/02/2007	**** Omissis ****	DECRETO DI TRASFERIMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI VERCELLI	21/05/1998	385	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	28/05/1998	4052	3271
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2007 al 12/02/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIUSEPPE TORELLI	07/02/2007	9752	3048
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VERCELLI	28/02/2007	2225	1604
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 nell'atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Krieg di Vercelli del 08/05/1980 rep. n. 10656 registrato a Vercelli il 27/5/80 al n.1387 e trascritto a Vercelli il 02/06/80 ai nn.3493/2869 veniva specificato tutto cio' sottoriportato:

immobile acquistato : Asigliano Vercellese terreno di mq 1305 con sovrastante fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato.

Detto terreno è individuato a C.T. con il F.18 n.132/b di mq 430, 345/a di mq 505 e 347/b di mq 370.

Su detto terreno insiste fabbricato allo stato rustico e non ancora ultimato composto da :

-al piano cantinato laboratorio – officina, centrale termica, autoclave, locale contatori luce

-al piano terreno alloggio ad uso civile abitazione

-al 1°piano uffici a servizio della ditta proprietaria

vende : **[Amaro Roberto (Roma 776739)]**

tra le parti si è convenuto inoltre quanto segue :

-le 3 caldaie, della centrale termica, installate sulla proprietà della "**[Amodata s.n.c.]**" sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, comprese le relative tubazioni di adduzione, mentre la terza caldaia, a servizio del 1°piano, è comune tra le parti;

-le 3 cisterne del gasolio, interrate sulla proprietà di **[Amaro Roberto]**, sono una ciascuna di proprietà esclusiva delle parti, mentre la terza cisterna a servizio del 1°piano, è di proprietà comune delle parti;

-l'autoclave, installata in apposita centrale idrica di proprietà della "**[Amodata s.n.c.]**" è di proprietà comune delle parti; le tubazioni di allacciamento ad ogni singolo fabbricato sono però di proprietà di ogni singolo relativo utente;

-l'impianto di sollevamento acqua a pozzo, ubicato sulla proprietà di **[Amaro Roberto]**, è di proprietà comune fra le parti;

-entrambi gli impianti idrotermosanitari dei fabbricati, saranno serviti da impianto a pannelli solari ubicati



nell'angolo sud-ovest dell'area di proprietà della società "Termodata s.n.c." (F:18 n.132/b), detto impianto è di proprietà comune fra le parti. La manutenzione, assistenza e le spese per la sostituzione parziale o totale dei componenti, saranno divise a metà tra [redacted] e la società "Termodata s.n.c."

-il locale contatori luce è di proprietà della società "Termodata s.n.c." e potrà essere usato anche da [redacted]

-la scala esterna di forma rotonda, che sorge, per metà sulla proprietà di [redacted] per l'altra metà sulla proprietà della "Termodata s.n.c." è comune fra le parti.

-parte del piano cantina venduto alla "Termodata s.n.c." quale meglio risulta come zona quadrettata in tinta blu nella planimetria allegata sotto la lettera C al succitato atto), potrà essere usato da [redacted], e suoi aventi causa, contribuendo per metà alle relative spese di manutenzione, gestione e miglioria.

A favore e contro le proprietà suddette, anche indicate come lotto 1 e 2, sono costituite le sottoindicate servitù, da esercitarsi secondo quanto graficamente indicato nella planimetria allegata sotto lettera D al succitato atto, e precisamente :

-a favore e contro le entrambe proprietà, sulle aree di singola proprietà servitù di posa e passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici;

-a favore della proprietà "[redacted]" a carico della proprietà [redacted] servitù di transito pedonale, carraio ed in ampio modo, per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione; nonché di posa e di passaggio di tubazioni sotterranee di qualsiasi genere, di cavi telefonici ed elettrici ecc. da esercitarsi detta servitù lungo la striscia di terreno colorata in tinta gialla nella suddetta planimetria allegata sotto lettera D;

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione, da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta verde.

A favore della proprietà di [redacted] ed a carico della proprietà della "[redacted]"

-servitù di transito pedonale per accedere e recedere alla e dalla strada di circonvallazione e da esercitarsi sulla striscia di terreno colorata in tinta rossa nell'allegata planimetria.

Tutte le opere di manutenzione, miglioria e gestione della parti comuni, nonché degli accessi e delle strade pedonali e carraie, saranno a carico comune al 50% tra le parti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di vercelli aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli



Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di vercelli aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di vercelli aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG:

Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)

Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione:

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:



4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (R)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
- Demolizione senza Ricostruzione
- Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
- Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
- Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:

Sc max = 40% Sf di pertinenza

Dc / Ds minime = ml 5

D min = art. 1.2.2, comma 4

Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione
pag.73

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6.

8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.

9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG:

Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)

Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:



Definizione:

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (R)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
- Demolizione senza Ricostruzione
- Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
- Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
- Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:

Sc max = 40% Sf di pertinenza

Dc / Ds minime = ml 5

D min = art. 1.2.2, comma 4

Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione

pag.73

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6.

8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.

9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR



56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG:

Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)

Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione:

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (R)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
- Demolizione senza Ricostruzione
- Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
- Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
- Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:

Sc max = 40% Sf di pertinenza

Dc / Ds minime = ml 5

D min = art. 1.2.2, comma 4

Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione

pag.73

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani



fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6.

8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.

9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Dalla verifica urbanistica sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- 1) Concessione edilizia n. 18/76 del 16/04/1976 per costruzione di casa di civile abitazione e successiva varianti.
- A tali permessi è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n. 901 del 01/06/1982.
- 2) Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina.
- 3) Concessione edilizia n. 27/94 del 15/04/1994 per modifiche distributive interne;
- 4) Cila n. 5/2021 per rifacimento manto di copertura;

Dall'esame della documentazione reperita sono emerse le seguenti difformità:

- 1) modifiche distributive interne e di prospetto;
 - 2) Realizzazione di chiusura della veranda con struttura in alluminio e vetri e scala di collegamento al piano primo che comporta un piccolo ampliamento di volume.
- Nell'allegato n. 9 vengono indicate in giallo le porzioni autorizzate con i permessi edilizi citati ed in rosso quelle effettivamente eseguite.

Tali difformità sono regolarizzabili con la presentazione presso il Comune di Asigliano Vercellese pratica SCIA in sanatoria avente un costo comprensivo di spese tecniche, oblazioni ed oneri accessori quantificabile in €. 5.000,00.

Si precisa che le due camere (di colore azzurro indicate nell'allegato 10) non presentano i requisiti igienico sanitari relativi all'altezza interna utile in quanto inferiore a m. 2,70.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalle verifiche effettuate dal CTU sull'immobile pignorato, è emerso che il fabbricato ad uso civile abitazione non è fornito dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Nell'ipotesi di successiva cessione del medesimo, si dovrà provvedere all'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, come previsto dalla vigente normativa. Per l'ottenimento dell'A.P.E., il CTU quantifica un costo onnicomprensivo di circa €.350,00.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

Dalla verifica urbanistica sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- 1) Concessione edilizia n. 18/76 del 16/04/1976 per costruzione di casa di civile abitazione e successiva varianti.
- A tali permessi è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n. 901 del 01/06/1982.
- 2) Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina.
- 3) Concessione edilizia n. 27/94 del 15/04/1994 per modifiche distributive interne;
- 4) Cila n. 5/2021 per rifacimento manto di copertura;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Si rileva corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato negli elaborati grafici.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

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

Dalla verifica urbanistica sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- 1) Concessione edilizia n. 18/76 del 16/04/1976 per costruzione di casa di civile abitazione e successiva varianti.
- A tali permessi è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n. 901 del 01/06/1982.
- 2) Autorizzazione edilizia n. 57/87 del 25/07/1987 per la costruzione di una piscina.
- 3) Concessione edilizia n. 27/94 del 15/04/1994 per modifiche distributive interne;
- 4) Cila n. 5/2021 per rifacimento manto di copertura;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si rileva corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato negli elaborati grafici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non vi sono vincolo od oneri condominiali.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincolo od oneri condominiali.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincolo od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 17 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa



parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 17, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 157.514,00

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 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" 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** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 5 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 5, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.400,00
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 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" 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° 3** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 6 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 6, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.400,00
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 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	225,02 mq	700,00 €/mq	€ 157.514,00	100,00%	€ 157.514,00
Bene N° 2 - Posto auto Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	16,00 mq	400,00 €/mq	€ 6.400,00	100,00%	€ 6.400,00
Bene N° 3 - Posto auto Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	16,00 mq	400,00 €/mq	€ 6.400,00	100,00%	€ 6.400,00
				Valore di stima:	€ 170.314,00

Valore di stima: € 171.114,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%
Oneri per regolarizzazione catastale	1100,00	€
Oneri per Redazione APE	350,00	€

Valore finale di stima: € 159.030,58

METODO DI STIMA:

La presente relazione di stima è stata redatta tenendo in considerazione le seguenti caratteristiche:

- Caratteristiche locazionali che riguardano l'ubicazione dell'immobile nel contesto urbano territoriale e ambientale;
- Caratteristiche posizionali che riguardano la collocazione dell'immobile nel contesto edilizio (livello di piano,



orientamento, esposizione, ecc) o nella ripartizione di un'area in lotti.

- Caratteristiche tipologiche che riguardano il quadro classificatorio delle proprietà edilizie dell'immobile (stato delle strutture, stato delle finiture, stato degli impianti ecc);
- Caratteristiche economiche che riguardano le condizioni e le limitazioni di uso dell'immobile (libero, affittato, con servitù, ecc) e le condizioni di finanziamento;
- Caratteristiche istituzionali che riguardano il quadro normativo (piano regolatore, sistema impositivo ecc);

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 402 subalterno 2 graffato con il mappale 403 subalterno 13 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 402, Sub. 3, Categoria A7, Graffato 403 SUBALTERNO 13 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 402, Qualità ENTE URBANO - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 210.448,00

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 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" 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° 5** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 7 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 7, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.400,00
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 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" 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° 6** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 8 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 8, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO



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

Valore di stima del bene: € 6.400,00

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 2023 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Fabbricato civile Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	300,64 mq	700,00 €/mq	€ 210.448,00	100,00%	€ 210.448,00
Bene N° 5 - Posto auto Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	16,00 mq	400,00 €/mq	€ 6.400,00	100,00%	€ 6.400,00
Bene N° 6 - Posto auto Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3	16,00 mq	400,00 €/mq	€ 6.400,00	100,00%	€ 6.400,00
Valore di stima:					€ 223.248,00



Valore di stima: € 224.048,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%
Oneri per regolarizzazione catatsle	1100,00	€
Oneri per redazione APE	350,00	€

Valore finale di stima: € 209.376,56

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 15/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Carnevale Miino Alessio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 17 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 17, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs) Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:
Definizione: 1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA. Modalità di intervento 3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA. Tipi di Intervento: 4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di: - Manutenzione Ordinaria (MO) - Manutenzione Straordinaria (MS) - Restauro (R) - Risanamento Conservativo (RC) - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B - Demolizione senza Ricostruzione - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7) - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6) - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8) Parametri: 5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente. Disposizioni particolari: 6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri: Sc max = 40% Sf di pertinenza Dc / Ds minime = ml 5 D min = art. 1.2.2, comma 4 Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione pag.73 H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq. 7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6. 8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale. 9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni



intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Asigliano Verellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 5 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Verellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 5, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403,

Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs) Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione: 1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA. Modalità di intervento 3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA. Tipi di Intervento: 4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di: - Manutenzione Ordinaria (MO) - Manutenzione Straordinaria (MS) - Restauro (R) - Risanamento Conservativo (RC) - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B - Demolizione senza Ricostruzione - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7) - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6) - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8) Parametri: 5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente. Disposizioni particolari: 6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri: Sc max = 40% Sf di pertinenza Dc / Ds minime = ml 5 D min = art. 1.2.2, comma 4 Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione pag.73 H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq. 7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6. 8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale. 9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.



- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 6 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 6, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403,

	Qualità	ENTE	URBANO
--	---------	------	--------

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

Destinazione urbanistica: Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs) Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione: 1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA. Modalità di intervento 3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA. Tipi di Intervento: 4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di: - Manutenzione Ordinaria (MO) - Manutenzione Straordinaria (MS) - Restauro (R) - Risanamento Conservativo (RC) - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B - Demolizione senza Ricostruzione - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7) - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6) - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8) Parametri: 5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente. Disposizioni particolari: 6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri: Sc max = 40% Sf di pertinenza Dc / Ds minime = ml 5 D min = art. 1.2.2, comma 4 Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione pag.73 H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq. 7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6. 8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale. 9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

Prezzo base d'asta: € 159.030,58



- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3
Abitazione: Fg. 18 mappale 402 subalterno 2 graffato con il mappale 403 subalterno 13 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. Il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 402, Sub. 3, Categoria A7, Graffato 403 SUBALTERNO 13 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 402, Qualità ENTE URBANO - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs) Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:
Definizione: 1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale
Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA. Modalità di intervento 3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA. Tipi di Intervento: 4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di: - Manutenzione Ordinaria (MO) - Manutenzione Straordinaria (MS) - Restauro (R) - Risanamento Conservativo (RC) - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B - Demolizione senza Ricostruzione - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7) - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6) - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8) Parametri: 5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente. Disposizioni particolari: 6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri: $Sc_{max} = 40\% Sf$ di pertinenza $Dc / Ds_{minime} = ml 5$ $D_{min} = art. 1.2.2, comma 4$ Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione pag.73 H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con $If = 0.80/1.00$ mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con $If = 1,50$ mc/mq.
7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6. 8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale. 9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.



- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 7 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 7, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403,

	Qualità	ENTE	URBANO
--	---------	------	--------

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

Destinazione urbanistica: Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs) Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione: 1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA. Modalità di intervento 3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA. Tipi di Intervento: 4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di: - Manutenzione Ordinaria (MO) - Manutenzione Straordinaria (MS) - Restauro (R) - Risanamento Conservativo (RC) - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B - Demolizione senza Ricostruzione - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7) - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6) - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8) Parametri: 5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente. Disposizioni particolari: 6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri: Sc max = 40% Sf di pertinenza Dc / Ds minime = ml 5 D min = art. 1.2.2, comma 4 Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione pag.73 H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq. 7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6. 8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale. 9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.
- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 8 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di



circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 8, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403,

Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'esame del Piano Regolatore del Comune di Asigliano, si rileva che l'immobile è ricompreso nell'ambito del PRG: Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs) Le norme tecniche di attuazione disciplinano le seguenti regole:

Definizione: 1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA. Modalità di intervento 3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA. Tipi di Intervento: 4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di: - Manutenzione Ordinaria (MO) - Manutenzione Straordinaria (MS) - Restauro (R) - Risanamento Conservativo (RC) - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B - Demolizione senza Ricostruzione - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7) - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6) - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8) Parametri: 5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente. Disposizioni particolari: 6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri: Sc max = 40% Sf di pertinenza Dc / Ds minime = ml 5 D min = art. 1.2.2, comma 4 Comune di ASIGLIANO Norme Tecniche di Attuazione pag.73 H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con If = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con If = 1,50 mc/mq. 7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al precedente comma 6. 8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale. 9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

Prezzo base d'asta: € 209.376,56



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 129/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 159.030,58

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 17, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO	Superficie	225,02 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso pedonale avviene tramite il cancellino in ferro posto sull'arretramento della strada comunale, attraverso il cortile comune. (mappale 403 subalterno 15) L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395. (vedi mappa allegato 2) L'unità è così composta: Piano terreno: Soggiorno, cucina, ingresso, n.2 ripostigli, disimpegno, cabina armadi, n. 2 camere da letto, n. 2 bagni, portico aperto, scala di collegamento con piano seminterrato. Si rileva la presenza di cortile pertinenziale e piscina, comuni con il mappale 403 subalterno 13 oggetto di esecuzione e facente parte del lotto 2. Piano interrato: Locale cantina collegato internamente con il piano superiore da scala chiocciola. Da un esame dello stato dei luoghi l'unità si trova in discreto stato di manutenzione all'interno mentre per quanto riguarda la parte esterna, relativamente a marciapiedi e percorsi pedonali necessitano una manutenzione straordinaria. Si rileva che nel 2021 è stato rifatto completamente il manto di copertura in quanto oggetto di tromba d'aria che ha provocato la completa rimozione del vecchio manto di copertura. Le facciate in mattone "Paramano" sono in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 17 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 5, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni -	Superficie	16,00 mq



	Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO		
Stato conservativo:	L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso carraio all'unità avviene dalla strada comunale attraverso i mappali 398, 400 e parte del 395. (vedi mappa allegato 2). La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa. L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 5 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 6, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso carraio all'unità avviene dalla strada comunale attraverso i mappali 398, 400 e parte del 395. (vedi mappa allegato 2). La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa. L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 6 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 209.376,56

Bene N° 4 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 402, Sub. 3, Categoria A7, Graffato 403 SUBALTERNO 13 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 402, Qualità ENTE URBANO - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO	Superficie	300,64 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso pedonale avviene tramite il cancellino in ferro posto sull'arretramento della strada comunale, attraverso il cortile comune. (mappale 403 subalterno 15) L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395 (vedi mappa catastale allegato 2) L'unità è così composta: Piano terreno: Ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, camera, ripostiglio, stileria e lastrico e scala a chiocciola di collegamento interno con il piano primo con arrivo in veranda coperta. Piano primo: Veranda, cabina armadi, n.3 disimpegni, n. 3 camere, n.2 bagni e Terrazzo coperto con collegamento al piano terreno con scala a chiocciola in muratura Piano interrato: n. 2 locali cantina. Si rileva la presenza di cortile pertinenziale e la piscina comuni con il mappale 403 subalterno 13 oggetto di esecuzione facente parte del lotto 2 Piano interrato: Ampio locale cantina collegato internamente con il piano superiore da scala chiocciola. Da un esame dello stato dei luoghi l'unità si trova in discreto stato di manutenzione all'interno mentre per quanto riguarda la parte esterna, relativamente a marciapiedi e percorsi pedonali necessitano una manutenzione straordinaria. Si rileva che nel 2021 è stato rifatto completamente il manto di copertura in quanto oggetto di tromba d'aria che ha provocato la completa rimozione del vecchio manto di copertura. Le facciate in mattone "Paramano" sono in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Abitazione: Fg. 18 mappale 402 subalterno 2 graffato con il mappale 403 subalterno 13 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 7, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO	Superficie	16,00 mq



Stato conservativo:	L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395 (vedi mappa catastale allegato 2) La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa. L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.
Descrizione:	Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 7 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Asigliano Vercellese (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 403, Sub. 8, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 403, Qualità ENTE URBANO	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare fa parte del compendio avente 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso carraio avviene dai mappali 398, 400 e parte del 395 (vedi mappa catastale allegato 2) La discesa al piano seminterrato avviene dalla rampa verso la zona comune di manovra che risulta ampia per le manovre di salita e discesa. L'unità si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Abitazione: Fg. 18 mappale 403 subalterno 8 Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è situato ai confini della perimetrazione ad est del Comune di Asigliano Vercellese, ad una distanza di circa 1 km dal centro comunale. il comune vanta una popolazione di circa 1400 abitanti, basa la sua economia sulla tradizionale attività agricola (soprattutto risicola) affiancata da modeste iniziative industriali. La posizione geografica di pianura comporta che il profilo geometrico del territorio comunale subisca variazioni altimetriche quasi irrilevanti. L'abitato, dal tipico aspetto rurale, si estende con pianta dispersa alla convergenza di due strade vicinali. Nella parte storica del comune troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ambulatorio comunale, scuola dell'infanzia e scuola secondaria di 1° grado.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ASIGLIANO VERCELLESE (VC) - VIA CIRCONVALLAZIONE, 3

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VERCELLI il 17/10/2018
Reg. gen. 8066 - Reg. part. 932
Quota: 1/1
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 330.000,00
Rogante: Notaio Giuseppe Torelli
Data: 09/10/2018
N° repertorio: 17164
N° raccolta: 8099

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/10/2023
Reg. gen. 7983 - Reg. part. 6413
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

