

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno a destinazione agricola che, all'atto del sopralluogo, risultava a regime nelle fasi di coltivazione risicola.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno a destinazione agricola che, all'atto del sopralluogo, risultava a regime nelle fasi di coltivazione risicola.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno a destinazione agricola (bosco misto).

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno a destinazione agricola (risaia).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO



Trattasi di terreno a destinazione agricola (risaia).

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno a destinazione agricola (risaia).

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno a destinazione agricola (risaia).

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno agricolo pertanto privo di parti comuni con altri immobili.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno agricolo pertanto privo di parti comuni con altri immobili.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno agricolo pertanto privo di parti comuni con altri immobili.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno agricolo pertanto privo di parti comuni con altri immobili.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno agricolo pertanto privo di parti comuni con altri immobili.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Trattasi di terreno agricolo pertanto privo di parti comuni con altri immobili.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO



Trattasi di terreno agricolo pertanto privo di parti comuni con altri immobili.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si è rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo il terreno risultava coltivato direttamente dall'esecutato, così' come riferito dal sig. _____

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



All'atto del sopralluogo il terreno risultava coltivato direttamente dall'esecutato, così' come riferito dal sig.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo il terreno risultava in uso direttamente dall'esecutata, così' come riferito dal sig.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo il terreno risultava in uso direttamente dall'esecutata, così' come riferito dal sig.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo il terreno risultava in uso direttamente dall'esecutata, così' come riferito dal sig.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo il terreno risultava in uso direttamente dall'esecutata, così' come riferito dal sig.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO



Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo il terreno risultava in uso direttamente dall'esecutata, così' come riferito dal sig

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1982		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II.	10/01/1983	253	215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 07/12/2016		Comravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. Vercelli	13/12/2016			9327	7108
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1982		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	10/01/1983	253	215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2016		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	13/12/2016	9327	7108
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1985	i	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	09/10/1985	6438	5216
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2016	i	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. Vercelli	13/12/2016	9327	7108
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1985		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	09/10/1985	6438	5216
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 07/12/2016		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. Vercelli	13/12/2016			9327	7108
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1985		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR.II. Vercelli	09/10/1985	6438	5216
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2016	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR.II. Vercelli	13/12/2016	9327	7108
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1982		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	10/01/1983	253	215
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2016		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 14/03/2014
Reg. gen. 1856 - Reg. part. 131
Importo: € 230.000,00
A favore di _____
Contro _____
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore di _____
Contro _____

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/07/2014
Reg. gen. 4848 - Reg. part. 3947
A favore di _____
Contro _____
 - **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 21/04/2016
Reg. gen. 2941 - Reg. part. 2324
A favore _____
Contro _____
 - **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore _____
Contro _____
 - **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/01/2018
Reg. gen. 260 - Reg. part. 218
A favore _____
Contro _____
 - **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047
A favore _____
Contro _____
- Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 14/03/2014
Reg. gen. 1856 - Reg. part. 131
Importo: € 230.000,00
A favore
Contro
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/07/2014
Reg. gen. 4848 - Reg. part. 3947
A favore
Contro
 - **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 21/04/2016
Reg. gen. 2941 - Reg. part. 2324
A favore
Contro
 - **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
 - **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/01/2018
Reg. gen. 260 - Reg. part. 218
A favore
Contro
 - **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047
A favore
Contro
- Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 14/03/2014
Reg. gen. 1856 - Reg. part. 131
Importo: € 230.000,00
A favore di _____
Contro _____
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore _____
Contro _____

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/07/2014
Reg. gen. 4848 - Reg. part. 3947
A favore _____
Contro _____
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 21/04/2016
Reg. gen. 2941 - Reg. part. 2324
A favore _____
Contro _____
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore _____
Contro _____
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/01/2018
Reg. gen. 260 - Reg. part. 218
A favore _____
Contro _____
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047
A favore _____



Contro

Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore procedente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 14/03/2014
Reg. gen. 1856 - Reg. part. 131
Importo: € 230.000,00
A favore
Contro
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/07/2014
Reg. gen. 4848 - Reg. part. 3947
A favore
Contro
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 21/04/2016
Reg. gen. 2941 - Reg. part. 2324
A favore
Contro
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/01/2018
Reg. gen. 260 - Reg. part. 218
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047



A favore

Contro

Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore procedente.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 14/03/2014
Reg. gen. 1856 - Reg. part. 131
Importo: € 230.000,00
A favore
Contro
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/07/2014
Reg. gen. 4848 - Reg. part. 3947
A favore
Contro
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 21/04/2016
Reg. gen. 2941 - Reg. part. 2324
A favore
Contro
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/01/2018
Reg. gen. 260 - Reg. part. 218
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018



Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047

A favore

Contro

Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore procedente.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 14/03/2014
Reg. gen. 1856 - Reg. part. 131
Importo: € 230.000,00
A favore
Contro
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/07/2014
Reg. gen. 4848 - Reg. part. 3947
A favore
Contro
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 21/04/2016
Reg. gen. 2941 - Reg. part. 2324
A favore
Contro
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/01/2018
Reg. gen. 260 - Reg. part. 218
A favore
Contro



- **Pignoramento**

Trascritto a Vercelli il 08/02/2018

Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047

A favore di

Contro

Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 14/03/2014
Reg. gen. 1856 - Reg. part. 131
Importo: € 230.000,00
A favore
Contro
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/07/2014
Reg. gen. 4848 - Reg. part. 3947
A favore
Contro
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 21/04/2016
Reg. gen. 2941 - Reg. part. 2324
A favore
Contr
- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 10/01/2018
Reg. gen. 260 - Reg. part. 218



A favore di

Contro

• **Pignoramento**

Trascritto a Vercelli il 08/02/2018

Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047

A favore

Contro

Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica richiesto il 22.06.2018 e rilasciato l'01.10.2018 la particella in oggetto risulta inserita tra le "aree agricole". (*vedi C.D.U. allegato).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica richiesto il 22.06.2018 e rilasciato l'01.10.2018 la particella in oggetto risulta inserita tra le "aree agricole". (*vedi C.D.U. allegato).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica richiesto il 22.06.2018 e rilasciato l'01.10.2018 la particella in oggetto risulta inserita tra le "aree con caratteristiche negative dei terreni e/o che presentano pericoli di innondabilità incombenti". (*vedi C.D.U. allegato).

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica richiesto il 22.06.2018 e rilasciato l'01.10.2018 la particella in oggetto risulta inserita tra le "aree con caratteristiche negative dei terreni e/o che presentano pericoli di inondabilità incombenti". (*vedi C.D.U. allegato).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica richiesto il 22.06.2018 e rilasciato l'01.10.2018 la particella in oggetto risulta inserita tra le "aree con caratteristiche negative dei terreni e/o che presentano pericoli di inondabilità incombenti". (*vedi C.D.U. allegato).

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO



Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica richiesto il 22.06.2018 e rilasciato l'01.10.2018 la particella in oggetto risulta inserita tra le "aree agricole". (*vedi C.D.U. allegato).

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica richiesto il 22.06.2018 e rilasciato l'01.10.2018 la particella in oggetto risulta inserita tra le "aree agricole". (*vedi C.D.U. allegato).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO



All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

All'atto del sopralluogo non si e' rinvenuta l'esistenza di fabbricati sul terreno agricolo in oggetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

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



Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BALOCCO (VC) - TERRENO UBICATO NEL COMUNE DI BALOCCO

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Ufficio ubicato a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6
- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T-1
- **Bene N° 17** - Tettoia ubicata a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano 1
- **Bene N° 19** - Azienda agricola ubicata a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Trattasi di ufficio, costituito da un unico locale facente parte di maggior fabbricato del quale rappresenta la porzione in angolo al piano primo (secondo f.t.).

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Trattasi di villetta abitata ed insistente sulla particella n.112, elevantesi a due piani fuori terra.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Trattasi di piccola tettoia.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Trattasi di appartamento ubicato al piano primo del fabbricato, (lato fronte strada), originato dal recupero e cambio di destinazione di una parte dei preesistenti magazzini in abitazione.

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Trattasi di insieme di fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

La documentazione ex art.567 c.p.c. allegata al fascicolo informatizzato disponibile in atti, risulta comprensiva di relazione notarile, () ed estratti di mappa. Lo scrivente ha poi provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio del Territorio gli estratti di mappa aggiornati e le visure storiche per ciascuno dei terreni oggetto di esecuzione che,



allegati alla presente relazione, ne formano parte integrante.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

La documentazione ex art.567 c.p.c. allegata al fascicolo informatizzato disponibile in atti, risulta comprensiva di relazione notarile, () ed estratti di mappa. Lo scrivente ha poi provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio del Territorio gli estratti di mappa aggiornati e le visure storiche per ciascuno dei terreni oggetto di esecuzione che, allegati alla presente relazione, ne formano parte integrante.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

La documentazione ex art.567 c.p.c. allegata al fascicolo informatizzato disponibile in atti, risulta comprensiva di relazione notarile, () ed estratti di mappa. Lo scrivente ha poi provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio del Territorio gli estratti di mappa aggiornati e le visure storiche per ciascuno dei terreni oggetto di esecuzione che, allegati alla presente relazione, ne formano parte integrante.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

La documentazione ex art.567 c.p.c. allegata al fascicolo informatizzato disponibile in atti, risulta comprensiva di relazione notarile, () ed estratti di mappa. Lo scrivente ha poi provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio del Territorio gli estratti di mappa aggiornati e le visure storiche per ciascuno dei terreni oggetto di esecuzione che, allegati alla presente relazione, ne formano parte integrante.

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

La documentazione ex art.567 c.p.c. allegata al fascicolo informatizzato disponibile in atti, risulta comprensiva di relazione notarile, () ed estratti di mappa. Lo scrivente ha poi provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio del Territorio gli estratti di mappa aggiornati e le visure storiche per ciascuno dei terreni oggetto di esecuzione che, allegati alla presente relazione, ne formano parte integrante.

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1



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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Da nord in senso orario e con riferimento alla mappa c.t:
distacco su via Casale Dosso, sub.8, parti comuni sub.10, sub.7.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Da nord in senso orario e con riferimento alla mappa c.t:
area cortilizia comune, subalterno n.8, area cortilizia comune ai restanti lati.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Da nord in senso orario e con riferimento alla mappa c.t:
area cortilizia comune (sub.8) ai quattro lati.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Da nord in senso orario e con riferimento alla mappa c.t:
sedime libero della particella n.112, subalterno n.4, parti comuni subalterno n.10, subalterno n.8.

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Da nord in senso orario e con riferimento alla mappa c.t..

-per il fabbricato (scheda catastale 1/3):

sedime libero della particella n.112 a tre lati, particelle n.29 - 210 - 212.

-per il fabbricato (scheda catastale 2/3):

sedime libero della particella n.112, particelle n.194 - 118 - sedime libero particella n.112, subalterno n.5

- per la porzione magazzino (scheda catastale 3/3):

subalterno n.7, parti comuni subalterno n.10, altre porzioni stesso sub 8.



CONSISTENZA

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	24,70 mq	29,30 mq	1,00	29,30 mq	3,35 m	
Totale superficie convenzionale:				29,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici e dati di altezza sono rilevati graficamente dalla planimetrie c.f. rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	95,11 mq	122,31 mq	1,00	122,31 mq	2,82 m	T
Villino	88,00 mq	114,73 mq	0,70	80,31 mq	2,21 m	1
Portico	14,90 mq	14,90 mq	0,33	4,92 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				207,54 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				207,54 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici e dati di altezza sono rilevati graficamente dalla planimetrie c.f. rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.

L'altezza relativa al piano primo e' da intendersi quale altezza media.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	8,80 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,46 m	T



Totale superficie convenzionale:	9,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	9,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici e dati di altezza sono rilevati graficamente dalla planimetrie c.f. rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.

L'altezza e' da intendersi quale valore medio rispetto alle misure indicate in planimetria c.f..

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	64,34 mq	81,80 mq	1,00	81,80 mq	2,80 m	1
Totale superficie convenzionale:				81,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici e dati di altezza sono rilevati graficamente dalla planimetrie c.f. rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.

L'altezza relativa al piano primo e' riportata sulla planimetria c.f..

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito macchinari	494,50 mq	514,94 mq	1,00	514,94 mq	0,00 m	T
Deposito attrezzi	38,70 mq	45,10 mq	0,60	27,06 mq	0,00 m	T
Magazzini risone	141,30 mq	156,15 mq	0,33	51,53 mq	0,00 m	T
Deposito	126,44 mq	149,09 mq	0,60	89,45 mq	0,00 m	T
Bagno	6,75 mq	10,20 mq	0,80	8,16 mq	0,00 m	T
Tettoia e essiccatoio	76,90 mq	89,85 mq	0,25	22,46 mq	0,00 m	T
Fossa	15,65 mq	15,65 mq	0,15	2,35 mq	0,00 m	T



Deposito (area cortilizia)	5,15 mq	7,13 mq	0,15	1,07 mq	0,00 m	T
Deposito (ex cabina)	6,80 mq	9,09 mq	0,15	1,36 mq	0,00 m	T
Magazzino	57,48 mq	66,00 mq	0,33	21,78 mq	0,00 m	1
Tettoia	92,90 mq	95,20 mq	0,25	23,80 mq	0,00 m	T
Magazzino	35,62 mq	41,47 mq	0,33	13,69 mq	0,00 m	T
Deposito	7,36 mq	9,64 mq	0,25	2,41 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				780,06 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				780,06 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici e dati di altezza sono rilevati graficamente dalla planimetrie c.f. rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.

Le altezze variabili o medie sono indicate sulle planimetrie c.f. allegate.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2016 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 112, Sub. 4 Categoria A10 Cl.U, Cons. 1,5 Superficie catastale 29 Rendita € 294,38 Piano 1

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2016 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 112, Sub. 5 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6.5 Superficie catastale 9 Rendita € 245,06 Piano T-1



Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

Ancorche' censita in categoria A/3, di fatto, trattasi di villetta.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2016 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 112, Sub. 6 Categoria C7 Cl.U, Cons. 8 Superficie catastale 9 Rendita € 3,10 Piano T-1

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2016 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 112, Sub. 7 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 79 Rendita € 104,84 Piano 1

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2016 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 112, Sub. 8 Categoria D10 Rendita € 3.700,00 Piano T-1

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto



parte sostanziale ed integrante della relazione.

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	112	4		A10	U	1,5	29	294,38	1	

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	112	5		A3	1	6.5	229	245,06	T-1	

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

Ancorche' censita in categoria A/3, di fatto, trattasi di villetta.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	112	6		C7	U	8	9	3,1	T	

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.



BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	112	7		A4	2	3,5	79	104,84	1	

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	112	8		D10				3700	T-1	

Si precisa che i dati catastali sopraindicati sono quelli risultanti dall'esame della visura storica richiesta con aggiornamento al 01/10/2018; detta visura allegata alla presente relazione e' pertanto parte sostanziale ed integrante della relazione.

PATTI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1



Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6,
PIANO T-1**

Nulla risulta per quanto noto, riferito allo scrivente o risultante dalla certificazione notarile in atti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Trattasi di locale destinato ad ufficio dell'attività agricola insediata, costituito da un unico vano collocato al primo piano ed accessibile mediante scala comune di collegamento. All'atto del sopralluogo si presentava in buone condizioni di conservazione nonché' dotato di finiture di tipo normale in altrettanto buone condizioni. Il tutto come meglio risultante dalla documentazione fotografica che si allega a formare parte integrante della relazione e descrizione.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Trattasi di villetta in tipologia monofamiliare libera a tre lati, destinata ad abitazione, disposta su due piani composta da soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, camera e portico al piano terreno, oltre a camera, tre ripostigli ed ulteriore bagno al piano superiore. Scala interna di collegamento.

Il fabbricato si presenta in buone condizioni generali sia per quanto riguarda la struttura (a vedersi) sia per la tipologia di finiture in opera e lo stato di conservazione e manutenzione parimenti buono. Per quanto a vedersi anche gli impianti paiono in ordine sebbene un'ispezione generale d'insieme ad opere di impiantisti specializzati potrebbe essere necessaria per verifiche più' approfondite e mirate.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Trattasi di una piccola tettoia adiacente all'abitazione ed utilizzata come ricovero attrezzi da giardino e legnaia. Il fabbricato risulta in normali condizioni di conservazione.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Trattasi di abitazione ricavata dal cambio di destinazione d'uso e trasformazione dei vecchi magazzini in appartamento.

Sulla base di quanto rilevabile in loco e confermato all'atto del sopralluogo, gli interventi di trasformazione sono stati attuati alla fine degli anni '90 (1998/1999 circa).

Internamente si compone di due camere, una cucina, un bagno ed un disimpegno di ingresso; tutti i locali hanno un'unica aria poiché' tutte le aperture sono collocate sul fronte nord/est. Nell'insieme contestualizzato si presenta in normale stato di conservazione sia per quanto riguarda l'aspetto in generale che per le finiture in opera in stato d'uso. Si richiama in ogni caso la documentazione fotografica allegata per una immediata comprensione.

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6,
PIANO T-1**



L'unita' immobiliare di cui trattasi, poiche' classata in categoria D/10 (ex rurali) e' costituita da una serie di immobili (o loro porzioni) fabbricati facenti parte nel loro insieme di fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita' agricole e cosi' suddivisi nelle varie tipologie e destinazioni.

Nel caso di specie vi e' un deposito macchinari, un deposito attrezzi, il magazzino risone, altro deposito, un bagno, altri magazzini risone, una tettoia, il magazzino contenente l'impianto di essiccazione e relativo pulitore, la fossa di scarico, altro magazzino al piano primo e, sul fronte opposto dell'area cortilizia, una tettoia, un deposito e un magazzino. Completano l'insieme un piccolo deposito isolato ed una ex cabina di trasformazione.

L'impianto costruttivo originario e' di antica formazione, ed infatti risultano pratiche edilizie, trattate in capitolo separato, per ampliamenti avvenuti verso la meta' degli anni '70.

All'atto del sopralluogo, lo stato conservativo risultava essere normale, intendendosi che, se contestualizzato alla destinazione d'uso in essere, risulta idoneo per lo scopo che si prefigge ovvero per il ricovero dei mezzi agricoli (deposito macchinari), lo stoccaggio del risone nei magazzini ed alcuni locali di deposito per attrezzature varie ed annessi ed alcune tettoie o impianti di uso agricolo. Risultano tuttavia necessari alcuni interventi manutentivi atti ad uniformare lo stato di conservazione e normativo (impianti) agli standard attuali.

PARTI COMUNI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

L'unita' immobiliare in oggetto, poiche' inserita in contesto costituito da piu' unita' immobiliari risulta accessibile per mezzo di porzioni di uso comune (ingresso, vano scala e disimpegni - sub. 10).

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

L'unita' immobiliare in oggetto, poiche' inserita in contesto costituito da piu' unita' immobiliari risulta accessibile per mezzo di area cortilizia comune (sub. 9).

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

L'unita' immobiliare in oggetto, poiche' inserita in contesto costituito da piu' unita' immobiliari, risulta accessibile per mezzo di area cortilizia comune (sub. 9).

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

L'unita' immobiliare in oggetto, poiche' inserita in contesto costituito da piu' unita' immobiliari risulta accessibile per mezzo di area cortilizia comune (sub. 9).

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

L'unita' immobiliare in oggetto, poiche' inserita in contesto costituito da piu' unita' immobiliari risulta accessibile per mezzo di area cortilizia comune (sub. 9).

SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6,
PIANO T-1**

Nulla risulta dai titoli di provenienza così come riportati nella certificazione notarile in atti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo l'ufficio risultava occupato utilizzato per la gestione della
in esecuzione.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo la villetta risultava occupata dal

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



All'atto del sopralluogo la tettoia risultava utilizzata dagli occupanti dell'abitazione (sub.5).

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo l'abitazione risultava occupata.

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo il compendio in esame risultava occupato dall'esercizio dell'attività agricola in essere.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1986		Decreto di trasferimento immobili - Tribunale di Vercelli			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	29/10/1986	6926	5390
		Registrazione			
Dal 07/12/2016		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/12/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II.	13/12/2016	9327	7108



		di Vercelli			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dati risultanti dalla certificazione notarile in atti

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1986		Decreto di trasferimento immobili - Tribunale di Vercelli			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	29/10/1986	6926	5390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2016		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/12/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Vercelli	13/12/2016	9327	7108
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dati risultanti dalla certificazione notarile in atti

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1986		Decreto di trasferimento immobili - Tribunale di Vercelli			



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	29/10/1986	6926	5390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2016		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/12/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Vercelli	13/12/2016	9327	7108
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dati risultanti dalla certificazione notarile in atti

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1986		Decreto di trasferimento immobili - Tribunale di Vercelli			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	29/10/1986	6926	5390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2016		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		07/12/2016		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR.II. di Vercelli	13/12/2016	9327	7108
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dati risultanti dalla certificazione notarile in atti

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBIcata A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6,
PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1986		Decreto di trasferimento immobili - Tribunale di Vercelli			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Vercelli	29/10/1986	6926	5390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 07/12/2016		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	07/12/2016				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. di Vercelli	13/12/2016			9327	7108
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



Dati risultanti dalla certificazione notarile in atti

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore _____
Contro _____

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore _____
Contro _____
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047
A favore _____
Contro _____
Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore _____
Contro _____



Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047
A favore
Contro
Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047
A favore
Contro
Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
 - **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018
Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047
A favore
Contro
- Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6,
PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 22/02/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Vercelli il 08/11/2017
Reg. gen. 8489 - Reg. part. 927
Importo: € 120.000,00
A favore
Contro

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Vercelli il 06/09/2016
Reg. gen. 6795 - Reg. part. 5214
A favore
Contro
- **Pignoramento**
Trascritto a Vercelli il 08/02/2018



Reg. gen. 1261 - Reg. part. 1047

A favore _____

Contro _____

Note: Aggiornamento dati come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Dall'esame delle tavole di p.r.g., l'unita' immobiliare in oggetto risulta ricompresa all'interno della zona denominata "aree ed edifici agricoli localizzati nell'abitato esistente" normata dall'art. 39 delle n.t.a.. Risulta altresì interna a fasce di rispetto "del pozzo dell'acquedotto comunale" primaria e secondaria. Non essendo inserite all'interno del sito web istituzionale del comune di Balocco, così come riferito, le norme e le tavole di p.r.g. sono consultabili unicamente presso gli uffici comunali.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Dall'esame delle tavole di p.r.g., l'unita' immobiliare in oggetto risulta ricompresa all'interno della zona denominata "aree ed edifici agricoli localizzati nell'abitato esistente" normata dall'art. 39 delle n.t.a.. Non essendo inserite all'interno del sito web istituzionale del comune di Balocco, così come riferito, le norme e le tavole di p.r.g. sono consultabili unicamente presso gli uffici comunali.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Dall'esame delle tavole di p.r.g., l'unita' immobiliare in oggetto risulta ricompresa all'interno della zona denominata "aree ed edifici agricoli localizzati nell'abitato esistente" normata dall'art. 39 delle n.t.a.. Non essendo inserite all'interno del sito web istituzionale del comune di Balocco, così come riferito, le norme e le tavole di p.r.g. sono consultabili unicamente presso gli uffici comunali.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Dall'esame delle tavole di p.r.g., l'unita' immobiliare in oggetto risulta ricompresa all'interno della zona denominata "aree ed edifici agricoli localizzati nell'abitato esistente" normata dall'art. 39 delle n.t.a.. Risulta altresì interna a fasce di rispetto "del pozzo dell'acquedotto comunale" primaria e secondaria. Non essendo inserite all'interno del sito web istituzionale del comune di Balocco, così come riferito, le norme e le tavole di p.r.g. sono consultabili unicamente presso gli uffici comunali.

BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Dall'esame delle tavole di p.r.g., l'unita' immobiliare in oggetto risulta ricompresa all'interno della zona denominata "aree ed edifici agricoli localizzati nell'abitato esistente" normata dall'art. 39 delle n.t.a.. Risulta altresì interna a fasce di rispetto "del pozzo dell'acquedotto comunale" ove una parte risulta interna sia alla fascia primaria che secondaria, mentre altra porzione risulta compresa unicamente all'interno della secondaria.

Non essendo inserite all'interno del sito web istituzionale del comune di Balocco, così come riferito, le norme e le tavole di p.r.g. sono consultabili unicamente presso gli uffici comunali.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

Si precisa che a fronte della richiesta di accesso agli atti edilizi inerenti i fabbricati oggetto di esecuzione inviata in data 01 ottobre 2018, (a seguito di solleciti, istanze a successive disposizioni del G.E. e numerosi colloqui e confronti con gli uffici comunali), e' stato possibile accedere alla documentazione ricercata ed esibita soltanto in data 28 febbraio 2019.

Sulla base delle ricerche effettuate ed in base a quanto riferito, non risulta possibile reperire alcun titolo edilizio riguardante l'ufficio di cui trattasi. Secondo opinione dello scrivente e' ragionevole (seppur non provato) ritenere che detto ufficio fosse preesistente e funzionale all'attività di riseria a suo tempo esistente e quindi di antica formazione.

Non risulta pertanto possibile, allo stato, verificare puntualmente la regolarità edilizia dell'unità immobiliare in oggetto.

In proposito si ritiene che l'eventuale interessato all'acquisto dovrebbe verificare innanzitutto la conformità/regolarizzabilità, verificarne la procedura attuativa presso l'ufficio competente per le valutazioni economico-procedurali del caso.

Qualora si rendesse necessaria un'eventuale sanatoria/ripristino o regolarizzazione di sorta, su indicazione delle procedure disposte dall'ufficio tecnico comunale di concerto con le verifiche di compatibilità urbanistica, e detta procedura sia possibile, solo e soltanto in questo caso, potrà essere attuata nei modi e nei termini indicati nel D.P.R. 6.6.2001 n°380, art. 46, comma 5 che testualmente recita:

“5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, QUALORA l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria”.

Per quanto riguarda l'attestato di prestazione energetica (APE) si evidenzia che la Regione Piemonte preposta al ricevimento della relativa documentazione, con comunicazione del 24 novembre 2014 prot. 26080/DB10.11, (*vedi allegato) ha ritenuto che l'obbligo è limitato ai trasferimenti derivanti da atti di natura negoziale, pertanto l'obbligo di dotare l'immobile di certificazione energetica, sempre secondo il medesimo documento, non è estensibile alle procedure concorsuali ed esecutive.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

Si precisa che a fronte della richiesta di accesso agli atti edilizi inerenti i fabbricati oggetto di esecuzione inviata in data 01 ottobre 2018, (a seguito di solleciti, istanze a successive disposizioni del G.E. e numerosi colloqui, accessi e confronti con gli uffici comunali), e' stato possibile accedere alla documentazione ricercata ed esibita soltanto in data 28 febbraio 2019.

Si precisa inoltre che, stante l'impossibilità materiale di disporre di idonea strumentazione atta a riprodurre copia egli elaborati grafici di notevoli dimensioni, non e' stato possibile ottenerne copia cartacea. Si e' pertanto potuto ricevere unicamente copia dei titoli autorizzativi (licenze di costruzione, concessione edilizia ecc) che si allegano.

Non e' stato possibile risalire al titolo autorizzato originario, tuttavia l'immobile risulta essere stato oggetto di permesso di costruire in sanatoria n.03/11 (pratica edilizia n.05/11 del 22.03.2011. Dal



raffronto tra le planimetrie catastali in atti e gli elaborati grafici allegati alla sanatoria (non rilasciabili per i motivi di cui sopra) e per quanto a vedersi, e' possibile ritenere che l'immobile sia sostanzialmente conforme al titolo in sanatoria.

A seguito del perfezionamento della pratica in sanatoria, risulta altresì' rilasciato il Certificato di agibilità' n.02/11 dell'11.03.2011.

Per quanto riguarda l'attestato di prestazione energetica (APE) si evidenzia che la Regione Piemonte preposta al ricevimento della relativa documentazione, con comunicazione del 24 novembre 2014 prot. 26080/DB10.11, (*vedi allegato) ha ritenuto che l'obbligo è limitato ai trasferimenti derivanti da atti di natura negoziale, pertanto l'obbligo di dotare l'immobile di certificazione energetica, sempre secondo il medesimo documento, non è estensibile alle procedure concorsuali ed esecutive.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

Si precisa che a fronte della richiesta di accesso agli atti edilizi inerenti i fabbricati oggetto di esecuzione inviata in data 01 ottobre 2018, (a seguito di solleciti, istanze a successive disposizioni del G.E. e numerosi colloqui, accessi e confronti con gli uffici comunali), e' stato possibile accedere alla documentazione ricercata ed esibita soltanto in data 28 febbraio 2019.

Si precisa inoltre che, stante l'impossibilità' materiale di disporre di idonea strumentazione atta a riprodurre copia egli elaborati grafici di notevoli dimensioni, non e' stato possibile ottenerne copia cartacea. Si e' pertanto potuto ricevere unicamente copia dei titoli autorizzativi (licenze di costruzione, concessione edilizia ecc) che si allegano.

Non e' stato possibile risalire al titolo autorizzato originario, tuttavia l'immobile risulta essere stato inserito all'interno di più' ampio progetto con di permesso di costruire in sanatoria n.03/11 (pratica edilizia n.05/11 del 22.03.2011) comprensivo sia della villetta sub. 5 che della tettoia in oggetto. Dal raffronto tra le planimetrie catastali in atti e gli elaborati grafici allegati alla sanatoria (non rilasciabili per i motivi di cui sopra) e per quanto a vedersi, e' possibile ritenere che l'immobile sia sostanzialmente conforme al titolo in sanatoria.

A seguito del perfezionamento della pratica in sanatoria (nel suo insieme), risulta altresì' rilasciato il Certificato di agibilità' n.02/11 dell'11.03.2011.

Per quanto riguarda l'attestato di prestazione energetica (APE) si evidenzia che la Regione Piemonte preposta al ricevimento della relativa documentazione, con comunicazione del 24 novembre 2014 prot. 26080/DB10.11, (*vedi allegato) ha ritenuto che l'obbligo è limitato ai trasferimenti derivanti da atti di natura negoziale, pertanto l'obbligo di dotare l'immobile di certificazione energetica, sempre secondo il medesimo documento, non è estensibile alle procedure concorsuali ed esecutive.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

Si precisa che a fronte della richiesta di accesso agli atti edilizi inerenti i fabbricati oggetto di esecuzione inviata in data 01 ottobre 2018, (a seguito di solleciti, istanze a successive disposizioni del



G.E. e numerosi colloqui, accessi e confronti con gli uffici comunali), e' stato possibile accedere alla documentazione ricercata ed esibita soltanto in data 28 febbraio 2019.

Si precisa inoltre che, stante l'impossibilita' materiale di disporre di idonea strumentazione atta a riprodurre copia egli elaborati grafici di notevoli dimensioni, non e' stato possibile ottenerne copia cartacea. Si e' pertanto potuto ricevere unicamente copia dei titoli autorizzativi (licenze di costruzione, concessione edilizia ecc) che si allegano.

Non e' stato possibile risalire al titolo autorizzato originario, tuttavia l'immobile risulta essere stato oggetto di:

- concessione edilizia con contributo n.30/97 rilasciata in data 31.01.1998 per "la trasformazione parziale di un magazzino attualmente a servizio dell'attività agricola in parte di abitazione";
- variante alla concessione edilizia 30/97, pratica edilizia n.43-98 rilasciata in data 15.05.1998 e "consistente nella costruzione di un piccolo disimpegno interno pur mantenendo la superficie utile dell'intervento inferiore a 100 mq secondo quanto previsto dall'art.39 delle vigenti norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale".

Dal raffronto tra le planimetrie catastali in atti e gli elaborati grafici allegati alla sanatoria (visionate ma non rilasciabili per i motivi di cui sopra) e per quanto a vedersi, e' possibile ritenere che l'unita' immobiliare in oggetto sia sostanzialmente conforme ai titoli edilizi di cui sopra.

A seguito del perfezionamento della variante, risulta inserito nel fascicolo della pratica edilizia il certificato di abitabilità'. Detto documento, ancorché' rilasciato in copia dall'ufficio e, come detto, inserito nel fascicolo, risulta privo di attestazioni di deposito/protocollo e di data (*vedi allegato).

Per quanto riguarda l'attestato di prestazione energetica (APE) si evidenzia che la Regione Piemonte preposta al ricevimento della relativa documentazione, con comunicazione del 24 novembre 2014 prot. 26080/DB10.11, (*vedi allegato) ha ritenuto che l'obbligo è limitato ai trasferimenti derivanti da atti di natura negoziale, pertanto l'obbligo di dotare l'immobile di certificazione energetica, sempre secondo il medesimo documento, non è estensibile alle procedure concorsuali ed esecutive.

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6,
PIANO T-1**

Si precisa che a fronte della richiesta di accesso agli atti edilizi inerenti i fabbricati oggetto di esecuzione inviata in data 01 ottobre 2018, (a seguito di solleciti, istanze a successive disposizioni del G.E. e numerosi colloqui, accessi e confronti con gli uffici comunali), e' stato possibile accedere alla documentazione ricercata ed esibita soltanto in data 28 febbraio 2019.

Si precisa inoltre che, stante l'impossibilita' materiale di disporre di idonea strumentazione atta a riprodurre copia egli elaborati grafici di notevoli dimensioni, non e' stato possibile ottenerne copia cartacea. Si e' pertanto potuto ricevere unicamente copia dei titoli autorizzativi (licenze di costruzione, concessione edilizia ecc) che si allegano.

Non e' stato possibile risalire al titolo autorizzato originario, tuttavia l'immobile risulta essere stato oggetto di:

- licenza di costruzione n.18 del 30.05.1974, (pratica edilizia n.3) per "la costruzione di cabina elettrica ed ampliare il fabbricato esistente della riseria di Balocco";
- licenza di costruzione n.32 del 22.12.1975, (pratica edilizia n.7) per "ampliamento capannone ad uso industriale e deposito lolla".

Dal raffronto tra le planimetrie catastali in atti e gli elaborati grafici allegati alle citate pratiche (visionate ma non rilasciabili per i motivi di cui sopra) non e' possibile verificare con assoluta certezza



e puntualita' la conformita' edilizia , in quanto, gli scarni e frammentati elaborati grafici facenti parte del fascicolo redatti negli anni '70 non consentono un confronto diretto ed attendibile.

In proposito si ritiene che l'eventuale interessato all'acquisto dovrebbe verificare innanzitutto la conformita' o, in difetto, la regolarizzabilita', indi verificarne la procedura attuativa presso l'ufficio competente per le valutazioni economico-procedurali del caso.

Qualora si rendesse necessaria un'eventuale regolarizzazione/santoria/ripristino di sorta, su indicazione delle procedure disposte dall'ufficio tecnico comunale di concerto con le verifiche di compatibilita' urbanistica, e detta procedura sia possibile, solo e soltanto in questo caso, potra' essere attuata nei modi e nei termini indicati nel D.P.R. 6.6.2001 n°380, art. 46, comma 5 che testualmente recita:

“5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, QUALORA l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria”.

Per quanto riguarda l'attestato di prestazione energetica (APE) si evidenzia che la Regione Piemonte preposta al ricevimento della relativa documentazione, con comunicazione del 24 novembre 2014 prot. 26080/DB10.11, (*vedi allegato) ha ritenuto che l'obbligo è limitato ai trasferimenti derivanti da atti di natura negoziale, pertanto l'obbligo di dotare l'immobile di certificazione energetica, sempre secondo il medesimo documento, non è estensibile alle procedure concorsuali ed esecutive.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 15 - UFFICIO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T-1

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 17 - TETTOIA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO T

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



Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6, PIANO 1

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A BALOCCO (VC) - VIA CASALE DOSSO N.6,
PIANO T-1**

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

Trattasi di terreno agricolo non insistente all'interno di contesto a regime condominiale.



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 dalle vie di comunicazione, stato di manutenzione, conservazione, finiture in opera, consistenza, dati metrici rilevabili dalle planimetrie c.f., 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, 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** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo coltivato a riso

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 16, Qualità Risaia stabile

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

Valore di stima del bene: € 24.975,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, alla rete irrigua particolarmente rilevante nella zona a vocazione prettamente risicola, all'estensione, alla produzione media (riferita in circa 20/22 Q.li/g.ta) e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Il terreno di cui trattasi ha forma regolare, livellazione e spianamento, per quanto a vedersi, paiono adeguati e viene riferito non esservi problematiche particolari per la sommersione annuale del riso. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 27.000,00 (Euro/mq 2,7).

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo coltivato a riso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 29, Qualità Risaia stabile

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

Valore di stima del bene: € 78.354,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito



di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, alla rete irrigua particolarmente rilevante nella zona a vocazione prettamente risicola, all'estensione, alla produzione media (riferita in circa 20/22 Q.li/g.ta) e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, è abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Il terreno di cui trattasi ha forma regolare, livellazione e spianamento, per quanto a vedersi, paiono adeguati e viene riferito non esservi problematiche particolari per la sommersione annuale del riso. Ciò premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 27.000,00 (Euro/mq 2,7).

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo coltivato a riso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 72, Qualità Risaia stabile

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

Valore di stima del bene: € 20.574,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, alla rete irrigua particolarmente rilevante nella zona a vocazione prettamente risicola, all'estensione, alla produzione media (riferita in circa 20/22 Q.li/g.ta) e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, è abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Il terreno di cui trattasi ha forma regolare, livellazione e spianamento, per quanto a vedersi, paiono adeguati e viene riferito non esservi problematiche particolari per la sommersione annuale del riso. Ciò premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 27.000,00 (Euro/mq 2,7).

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giacomo Vercellese (VC) - terreno ubicato nel comune di San Giacomo Vercellese

Trattasi di appezzamento agricolo coltivato a riso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 31, Qualità Risaia

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

Valore di stima del bene: € 7.525,50

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito



di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, alla rete irrigua particolarmente rilevante nella zona a vocazione prettamente risicola, all'estensione, alla produzione media (riferita in circa 20/22 Q.li/g.ta) e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Il terreno di cui trattasi ha forma regolare, livellazione e spianamento, per quanto a vedersi, paiono adeguati e viene riferito non esservi problematiche particolari per la sommersione annuale del riso. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 14.500,00 (Euro/mq 1,45).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	9250,00 mq	2,70 €/mq	€ 24.975,00	100,00	€ 24.975,00
Bene N° 2 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	29020,00 mq	2,70 €/mq	€ 78.354,00	100,00	€ 78.354,00
Bene N° 3 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	7620,00 mq	2,70 €/mq	€ 20.574,00	100,00	€ 20.574,00
Bene N° 4 - Terreno San Giacomo Vercellese (VC) - terreno ubicato nel comune di San Giacomo Vercellese	5190,00 mq	1,45 €/mq	€ 7.525,50	100,00	€ 7.525,50
Valore di stima:					€ 131.428,50

LOTTO 2

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco
 Trattasi di appezzamento di terreno utilizzato, di fatto, come area pertinenziale ai fabbricati ed attualmente incolto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 117, Qualità Prato irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.040,00
 La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta



secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli, all'utilizzo di fatto come una sorta di area "pertinenziale" ai fabbricati limitrofi nello specifico caso in esame e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 8.000,00 (Euro/mq 0,8).

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco
Trattasi di appezzamento di terreno utilizzato, di fatto, come area pertinenziale ai fabbricati ed attualmente incolto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 118, Qualità Prato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 1.368,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli, all'utilizzo di fatto come una sorta di area "pertinenziale" ai fabbricati limitrofi nello specifico caso in esame e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 8.000,00 (Euro/mq 0,8).

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco
Trattasi di appezzamento di terreno utilizzato, di fatto, come area pertinenziale ai fabbricati ed attualmente incolto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 194, Qualità Prato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 630,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli,



all'utilizzo di fatto come una sorta di parcheggio "pertinenziale" ai fabbricati limitrofi (pavimentazione in cld) e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del piu' probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarieta', mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarieta' per gli evidenti motivi appena citati. Cio' premesso, si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 10.000,00 (Euro/mq 1,0).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	1300,00 mq	0,80 €/mq	€ 1.040,00	100,00	€ 1.040,00
Bene N° 6 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	1710,00 mq	0,80 €/mq	€ 1.368,00	100,00	€ 1.368,00
Bene N° 7 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	630,00 mq	1,00 €/mq	€ 630,00	100,00	€ 630,00
Valore di stima:					€ 3.038,00

LOTTO 3

- **Bene N° 8 - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco**
Trattasi di appezzamento agricolo coltivato a riso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 13, Qualità Risaia stabile
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 2.535,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati cosi' ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più' o meno agevoli con i mezzi agricoli, alla rete irrigua particolarmente rilevante nella zona a vocazione prettamente risicola, all'estensione, alla produzione media (riferita in circa 20/22 Q.li/g.ta) e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del piu' probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarieta', mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato



che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Il terreno di cui trattasi ha forma regolare, livellazione e spianamento, per quanto a vedersi, paiono adeguati e viene riferito non esservi problematiche particolari per la sommersione annuale del riso. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 26.000,00 (Euro/mq 2,6).

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo coltivato a riso

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 52, Qualità Risaia stabile

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 2.632,50

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, alla rete irrigua particolarmente rilevante nella zona a vocazione prettamente risicola, all'estensione, alla produzione media (riferita in circa 20/22 Q.li/g.ta) e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Il terreno di cui trattasi ha forma regolare, livellazione e spianamento, per quanto a vedersi, paiono adeguati e viene riferito non esservi problematiche particolari per la sommersione annuale del riso. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 27.000,00 (Euro/mq 2,7).

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo destinato a bosco misto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 77, Qualità Bosco misto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 145,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, allo stato di fatto (bosco misto nel caso di specie) all'estensione, alla forma irregolare e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli



evidenti motivi appena citati. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 5.000,00 (Euro/mq 0,5).

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo destinato a risaia stabile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 78, Qualità Risaia stabile

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.564,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, allo stato di fatto (bosco misto nel caso di specie) all'estensione, alla forma irregolare e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 24.000,00 (Euro/mq 2,4).

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo destinato a risaia stabile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 79, Qualità Risaia stabile

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.828,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, allo stato di fatto (bosco misto nel caso di specie) all'estensione, alla forma irregolare e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 24.000,00 (Euro/mq 2,4).

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco

Trattasi di appezzamento agricolo destinato a risaia stabile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 94, Qualità Risaia stabile



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.864,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, allo stato di fatto (bosco misto nel caso di specie) all'estensione, alla forma irregolare e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Cio' premesso si ritiene di applicare un valore pari a Euro/ha 28.000,00 (Euro/mq 2,8).

- **Bene N° 14 - Terreno ubicato a Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco**

Trattasi di appezzamento agricolo destinato a bosco ceduo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 95, Qualità Bosco ceduo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 200,00

La valutazione dei terreni a destinazione agraria, normalmente avviene per stima diretta secondo la metodologia sintetica-comparativa, ovvero effettuando indagini di mercato i cui risultati ed elementi individuati vengono incrociati con le informazioni assimilate nell'ambito di precedenti valutazioni. I risultati così ottenuti dovranno poi essere sottoposti, cum grano salis, ai dovuti aggiustamenti ed adeguamenti in funzione della fattispecie di applicazione e quindi in base alla giacitura del terreno, agli ambiti, alle vie di accesso più o meno agevoli con i mezzi agricoli, allo stato di fatto (bosco misto nel caso di specie) all'estensione, alla forma irregolare e a tutti quegli elementi che, anche se non espressamente citati, concorrono alla formazione del più probabile valore anche in ragione del fatto la stima ha sempre carattere di previsione. Fatte le dovute premesse chiarificatrici di inquadramento, entrando nel merito di quanto forma oggetto di stima, va ricordato che tutto quanto sopra indicato si riferisce a valutazioni in condizioni di ordinarietà, mentre nelle procedure esecutive, e' abbastanza frequente osservare un mercato che tende a migrare verso situazioni anomale assecondando l'attesa speculativa verso ribassi sempre maggiori ed esulando pertanto dall'ordinarietà per gli evidenti motivi appena citati. Cio' premesso, considerato che siffatti piccoli appezzamenti non possono essere singolarmente riferibili al mercato ordinario si ritiene di applicare un valore a corpo pari ad Euro 400,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	1950,00 mq	2,60 €/mq	€ 5.070,00	50,00	€ 2.535,00
Bene N° 9 - Terreno Balocco (VC) -	1950,00 mq	2,70 €/mq	€ 5.265,00	50,00	€ 2.632,50



terreno ubicato nel comune di Balocco					
Bene N° 10 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	580,00 mq	0,50 €/mq	€ 290,00	50,00	€ 145,00
Bene N° 11 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	2970,00 mq	2,40 €/mq	€ 7.128,00	50,00	€ 3.564,00
Bene N° 12 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	3190,00 mq	2,40 €/mq	€ 7.656,00	50,00	€ 3.828,00
Bene N° 13 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	2760,00 mq	2,80 €/mq	€ 7.728,00	50,00	€ 3.864,00
Bene N° 14 - Terreno Balocco (VC) - terreno ubicato nel comune di Balocco	90,00 mq	0,00 €/mq	€ 400,00	50,00	€ 200,00
Valore di stima:					€ 16.768,50

LOTTO 4

- Bene N° 15 - Ufficio ubicato a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6**
 Trattasi di ufficio, costituito da un unico locale facente parte di maggior fabbricato del quale rappresenta la porzione in angolo al piano primo (secondo f.t.).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 112, Sub. 4, Categoria A10
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.255,00

In considerazione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione della tipologia costruttiva ed epoca di realizzazione del fabbricato in cui è inserita, degli interventi di aggiornamento effettuati negli anni, si ritiene possibile determinare la valutazione di mercato corrente secondo il metodo comparativo/diretto. A tal fine sono state effettuate ricerche sul mercato locale, sia per conoscenza diretta nell'ambito della costante attività di consulenza tecnica d'ufficio che in quella professionale, sia incrociando le informazioni note e/o reperite, con i valori pubblicati sulle fonti statistiche quali ad esempio il listino immobiliare edito dalla c.c.i.a.a. di Vercelli, opportunamente tarati ed adattati al caso specifico che trovano sostanziale conferma ai fini della valutazione con metodo sopra indicato. In conseguenza di quanto sopra, tenendo nella giusta considerazione le caratteristiche intrinseche degli immobili, (stato di conservazione all'atto del sopralluogo, tipologia delle finiture in opera, consistenza, ubicazione, distribuzione degli spazi, destinazione d'uso di fatto ecc.), i fattori estrinseci che concorrono alla definizione della stima, (situazione catastale, situazione edilizia non pienamente accertabile, situazione del mercato piuttosto depressa ecc.), il tipo di procedura che richiede la stima e le modalità per ottenere il trasferimento, lo scrivente ritiene possibile attribuire un



valore che, in relazione alla superficie commerciale dell'abitazione computata quindi al lordo delle murature ed applicando i coefficienti di differenziazione alle superfici rilevabili graficamente dalle planimetrie in base alla destinazione, è possibile attribuire in Euro/mq 350,00.

- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T-1

Trattasi di villetta abitata ed insistente sulla particella n.112, elevantesi a due piani fuori terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 112, Sub. 5, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 103.770,00

In considerazione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione della tipologia costruttiva ed epoca di realizzazione del fabbricato in cui è inserita, degli interventi di aggiornamento effettuati negli anni, si ritiene possibile determinare la valutazione di mercato corrente secondo il metodo comparativo/diretto. A tal fine sono state effettuate ricerche sul mercato locale, sia per conoscenza diretta nell'ambito della costante attività di consulenza tecnica d'ufficio che in quella professionale, sia incrociando le informazioni note e/o reperite, con i valori pubblicati sulle fonti statistiche quali ad esempio il listino immobiliare edito dalla c.c.i.a.a. di Vercelli, opportunamente tarati ed adattati al caso specifico che trovano sostanziale conferma ai fini della valutazione con metodo sopra indicato. In conseguenza di quanto sopra, tenendo nella giusta considerazione le caratteristiche intrinseche degli immobili, (stato di conservazione all'atto del sopralluogo, tipologia delle finiture in opera, consistenza, ubicazione, distribuzione degli spazi, destinazione d'uso di fatto ecc.), i fattori estrinseci che concorrono alla definizione della stima, (situazione catastale, situazione edilizia non pienamente accertabile, situazione del mercato piuttosto depressa ecc.), il tipo di procedura che richiede la stima e le modalità per ottenere il trasferimento, lo scrivente ritiene possibile attribuire un valore che, in relazione alla superficie commerciale dell'abitazione computata quindi al lordo delle murature ed applicando i coefficienti di differenziazione alle superfici rilevabili graficamente dalle planimetrie in base alla destinazione, è possibile attribuire in Euro/mq 500,00.

- **Bene N° 17** - Tettoia ubicata a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T

Trattasi di piccola tettoia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 112, Sub. 6, Categoria C7

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

Valore di stima del bene: € 1.500,00

In considerazione della piccola unità immobiliare oggetto di valutazione (pari a soli mq 9,00 commerciali circa), della tipologia costruttiva ed epoca di realizzazione, dello stato di conservazione normale se contestualizzato alla destinazione d'uso propria, si ritiene possibile determinare "a corpo" la valutazione di mercato corrente, poiché' non risulta ragionevole ricondurre a valori indice che condurrebbero ad un'anomala migrazione irrazionale del valore. Si ritiene pertanto di attribuire un valore pari ad euro 1.500,00.

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano 1

Trattasi di appartamento ubicato al piano primo del fabbricato, (lato fronte strada), originato dal recupero e cambio di destinazione di una parte dei preesistenti magazzini in abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 112, Sub. 7, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 20.450,00

In considerazione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione della tipologia costruttiva ed epoca di realizzazione del fabbricato in cui è inserita, degli interventi di aggiornamento



effettuati negli anni, si ritiene possibile determinare la valutazione di mercato corrente secondo il metodo comparativo/diretto. A tal fine sono state effettuate ricerche sul mercato locale, sia per conoscenza diretta nell'ambito della costante attività di consulenza tecnica d'ufficio che in quella professionale, sia incrociando le informazioni note e/o reperite, con i valori pubblicati sulle fonti statistiche quali ad esempio il listino immobiliare edito dalla c.c.i.a.a. di Vercelli, opportunamente tarati ed adattati al caso specifico che trovano sostanziale conferma ai fini della valutazione con metodo sopra indicato. In conseguenza di quanto sopra, tenendo nella giusta considerazione le caratteristiche intrinseche degli immobili, (stato di conservazione all'atto del sopralluogo, tipologia delle finiture in opera, consistenza, ubicazione, distribuzione degli spazi, destinazione d'uso di fatto ecc.), i fattori estrinseci che concorrono alla definizione della stima, (situazione catastale, situazione edilizia non pienamente accertabile, situazione del mercato piuttosto depressa, scarsa appetibilità' di siffatti contesti ecc.), il tipo di procedura che richiede la stima e le modalità per ottenere il trasferimento, lo scrivente ritiene possibile attribuire un valore che, in relazione alla superficie commerciale dell'abitazione computata quindi al lordo delle murature ed applicando i coefficienti di differenziazione alle superfici rilevabili graficamente dalle planimetrie in base alla destinazione, è possibile attribuire in Euro/mq 500,00.

- **Bene N° 19** - Azienda agricola ubicata a Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T-1
Trattasi di insieme di fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 112, Sub. 8, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.450,00

In considerazione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione della tipologia costruttiva ed epoca di realizzazione del fabbricato in cui è inserita, degli interventi di aggiornamento effettuati negli anni, si ritiene possibile determinare la valutazione di mercato corrente secondo il metodo comparativo/diretto. A tal fine sono state effettuate ricerche sul mercato locale, sia per conoscenza diretta nell'ambito della costante attività di consulenza tecnica d'ufficio che in quella professionale, sia incrociando le informazioni note e/o reperite, con i valori pubblicati sulle fonti statistiche quali ad esempio il listino immobiliare edito dalla c.c.i.a.a. di Vercelli, opportunamente tarati ed adattati al caso specifico che trovano sostanziale conferma ai fini della valutazione con metodo sopra indicato. In conseguenza di quanto sopra, tenendo nella giusta considerazione le caratteristiche intrinseche degli immobili, (stato di conservazione all'atto del sopralluogo, tipologia delle finiture in opera, consistenza, ubicazione, distribuzione degli spazi, destinazione d'uso di fatto ecc.), i fattori estrinseci che concorrono alla definizione della stima, (situazione catastale, situazione edilizia non pienamente accertabile, situazione del mercato piuttosto depressa, scarsa appetibilità' di siffatti contesti ecc.), il tipo di procedura che richiede la stima e le modalità per ottenere il trasferimento, lo scrivente ritiene possibile attribuire un valore che, in relazione alla superficie commerciale dell'abitazione computata quindi al lordo delle murature ed applicando i coefficienti di differenziazione alle superfici rilevabili graficamente dalle planimetrie in base alla destinazione, è possibile attribuire in Euro/mq 500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Ufficio Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6	29,30 mq	350,00 €/mq	€ 10.255,00	100,00	€ 10.255,00



Bene N° 16 - Villetta Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T-1	207,54 mq	500,00 €/mq	€ 103.770,00	100,00	€ 103.770,00
Bene N° 17 - Tettoia Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T	9,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.500,00	100,00	€ 1.500,00
Bene N° 18 - Appartamento Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano 1	81,80 mq	250,00 €/mq	€ 20.450,00	100,00	€ 20.450,00
Bene N° 19 - Azienda agricola Balocco (VC) - Via Casale Dosso n.6, piano T-1	780,06 mq	250,00 €/mq	€ 20.450,00	100,00	€ 20.450,00
Valore di stima:					€ 156.425,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che:

- la richiesta del certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni nel comune di Balocco e' stata effettuata in data 22 giugno 2018 ed il certificato e' stato rilasciato in data 01 ottobre 2018;
- a seguito del rilascio del c.d.u. si e' quindi provveduto alla richiesta di accesso agli atti edilizi relativi ai fabbricati nel comune di Balocco a mezzo pec in data 01 ottobre 2018; l'accesso agli atti e' stato consentito in data 28 febbraio 2019.

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.

Vercelli, li 28/03/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Fumagalli Riccardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - VERBALI DI SOPRALLUOGO
- ✓ N° 2 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE EDILIZIA



- ✓ N° 3 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 4 Altri allegati - REGIONE PIEMONTE IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- ✓ N° 5 Altri allegati - DOUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ N° 6 Altri allegati - CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

