

## TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Daffara Matteo, nell'Esecuzione Immobiliare 171/2019,  
148/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	6
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	6
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	6
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA .....	7
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	7
Titolarità .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	8
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	9
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	9
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA .....	9
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	10
Confini.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	11
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA .....	11
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	11
Consistenza.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	12
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA .....	13
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	13
Cronistoria Dati Catastali .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	14

<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	15
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA .....	16
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	17
Dati Catastali .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	19
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	20
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA.....	21
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	22
Precisazioni.....	22
Stato conservativo .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	23
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	23
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA.....	23
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	23
Parti Comuni.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	24
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	24
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA.....	24
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	25
Stato di occupazione .....	25
Provenienze Ventennali.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	30
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA.....	32
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	33
Formalità pregiudizievoli .....	35
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	35
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	35
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	35

<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA.....	36
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA.....	37
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA .....	37
Normativa urbanistica .....	38
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17 .....	39
Regolarità edilizia .....	39
<b>Bene N° 1-2-6-7</b> .....	39
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1 .....	40
Vincoli od oneri condominiali .....	40
Stima / Formazione lotti .....	41
Riserve e particolarità da segnalare.....	43
Riepilogo bando d'asta.....	45
<b>Lotto Unico</b> .....	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 171/2019 del R.G.E. ....	47
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 67.030,05</b> .....	47



All'udienza del 23/03/2023, il sottoscritto Geom. Daffara Matteo, con studio in Piazza Risorgimento n.5 - 13100 - Vercelli (VC), email matteo.dff@gmail.com, PEC matteo.daffara@geopec.it, Tel. 328 8252595, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/07/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1
- **Bene N° 6** - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro,17, piano TERRA
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato che era adibito a deposito.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

---

Terreno agricolo posto sul retro di fabbricato residenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
PIANO TERRA**

---

Cortile comune identificato al N.C.E.U. al Fg.12 part.151 sub.13.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
PIANO T-1**

---

Fabbricato di civile abitazione edificato a due piani fuori terra collegati mediante scala interna composto a piano terra da cucina, soggiorno, bagno e piano primo da due camere e bagno. A corredo dell'unità immobiliare un'ambiente destinato a locale caldaia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO TERRA**

---

Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

Deposito posto nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

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

---

La documentazione di cui all'art.567 secondo comma c.p.c. risulta composta dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale, la quale riporta la cronistoria ventennale,ultraventennale e i dati catastali attuali.

La suddetta certificazione notarile è stata integrata a seguito di ulteriore estensione del pignoramento originario.

Lo scrivente ha provveduto ad acquisire le visure catastali,le planimetrie catastali ed i certificati anagrafici dell'esecutato, nonché ad eseguire le opportune ispezioni ipotecarie.

Si specifica che nell'atto di pignoramento sono stati indicati correttamente i dati catastali.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
PIANO TERRA**

---

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

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

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

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

Trattandosi di entità comune non vi è intestazione.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
PIANO T-1**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO  
TERRA**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

La tettoia in argomento confina con:

- a nord altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.16;
- a ovest altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.12 e cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a est altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.2;
- a sud altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.16 e cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13.

L'area urbana confina con:

- a nord altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.12;
- a ovest cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a est cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a sud cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13 e altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.19.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

L'unità in argomento confina con:

- a nord altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.17 e cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a ovest altra unità censita al Fg.12 part.997;
- a est cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a sud altra unità censita al Fg.12 part.135.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

---

Il terreno confina:

- a nord altra unità censita al Fg.4 part.67;
- a ovest altra unità censita al Fg.12 part.117-119-997;
- a est altra unità censita al Fg.12 part.149;
- a sud altra unità censita al Fg.12 part.151.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO T-1**

---

L'unità in argomento confina con:

- a nord terreno censito al Fg.12 part.145;
- a ovest altre unità censite al Fg.12 part.151 sub.16-17;
- a est altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.3;
- a sud cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13.

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO TERRA**

---

La tettoia in argomento confina con:

- a nord terreno censito al Fg.12 part.145;
- a ovest altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.2 e sedime Fg.12 part.151 sub.12;
- a est altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.2;
- a sud altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.17.

L'area urbana confina con:

- a nord altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.17;
- a ovest cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a est cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a sud altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.12.

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

L'unità in argomento confina con:

- a nord altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.16;
- a ovest cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a est cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a sud altra unità censita al Fg.12 part.151 sub.17.

L'area urbana confina con:

- a nord cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a ovest cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13;
- a est altre unità censite al Fg.12 part.151 sub.2-16;
- a sud cortile comune censito al Fg.12 part.151 sub.13.

**BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	23,32 mq	27,73 mq	1	27,73 mq	3,35 m	TERRA
Area scoperta	23,80 mq	23,80 mq	0,18	4,28 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>32,01 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>32,01 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	24,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>24,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>24,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	700,00 mq	700,00 mq	1	700,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>700,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>700,00 mq</b>		

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,11 mq	106,51 mq	1	106,51 mq	2,84 m	T-1
Loggia	14,52 mq	17,09 mq	0,40	6,84 mq	0,00 m	T
Terrazza	12,21 mq	14,76 mq	0,25	3,69 mq	0,00 m	1
Locale caldaia	4,27 mq	7,11 mq	0,20	1,42 mq	2,25 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>118,46 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,46 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	15,47 mq	20,09 mq	1	20,09 mq	3,35 m	T
Area scoperta	9,30 mq	9,30 mq	0,18	1,67 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,76 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>21,76 mq</b>		

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	23,50 mq	31,47 mq	1	31,47 mq	2,50 m	T
Area scoperta	9,65 mq	9,65 mq	0,18	1,76 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>33,23 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>33,23 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/03/2002 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 9 Categoria C7 Cl.U, Cons. 84 Rendita € 37,74 Piano TERRA
Dal 26/09/2008 al 11/03/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 17 Categoria C7 Cl.U, Cons. 59 Rendita € 26,51 Piano TERRA
Dal 11/03/2011 al 14/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 17 Categoria C7 Cl.U, Cons. 59 Rendita € 26,51 Piano TERRA

Con la precisazione che:

- gli attuali identificativi catastali derivano dalla soppressione per divisione del 14/09/2010 delle unità censite al Fg.12 part.151 sub.9 e sub.11.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2 Rendita € 24,17 Piano T-1
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 5 Categoria C7 Cl.U, Cons. 96 Rendita € 43,13 Piano T
Dal 08/03/2002 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 9 Categoria C7 Cl.U, Cons. 84

		Rendita € 37,74 Piano T
Dal 26/09/2008 al 11/03/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 19 Categoria C2 Cl.3, Cons. 17 Rendita € 21,07 Piano T
Dal 11/03/2011 al 14/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 19 Categoria C2 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 24 mq Rendita € 21,07 Piano T

Con la precisazione che:

- la data del 30/06/1987 corrisponde all'impianto meccanografico catastale;
- gli attuali identificativi catastali derivano dalla soppressione per divisione del 14/09/2010 delle unità censite al Fg.12 part.151 sub.9 e sub.11;
- l'usufruttuaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta il 14/06/1999 e per la quale è stata registrata riunione di usufrutto.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/06/1980 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 145 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 700 Reddito dominicale € 6,87 Reddito agrario € 4,34
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 145 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Reddito dominicale € 6,87 Reddito agrario € 4,34
Dal 08/03/2002 al 26/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 145 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Reddito dominicale € 6,87 Reddito agrario € 4,34
Dal 26/09/2008 al 11/03/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 145 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Reddito dominicale € 6,87 Reddito agrario € 4,34
Dal 11/03/2011 al 14/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 145 Qualità Seminativo irriguo Cl.2

Reddito dominicale € 6,87  
Reddito agrario € 4,34

Con la precisazione che l'usufruttuaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta il 14/06/1999 e per la quale è stata registrata riunione di usufrutto.  
I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2 Rendita € 0,09 Piano T-1
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 5,5 Rendita € 268,43 Piano T-1
Dal 08/03/2002 al 30/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 5,5 Rendita € 268,43 Piano T-1
Dal 30/12/2005 al 09/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 5,5 Superficie catastale 103 mq Rendita € 268,43 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 5 Categoria C7 Cl.U, Cons. 96 Rendita € 43,13 Piano T
Dal 08/03/2002 al 30/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 10 Categoria C7

		Cl.U, Cons. 58 Rendita € 26,06 Piano T
Dal 30/12/2005 al 09/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 16 Categoria C7 Cl.U, Cons. 25 Superficie catastale 34 mq Rendita € 11,23 Piano T

Con la precisazione che:

- gli attuali identificativi catastali derivano dalla soppressione per divisione del 14/09/2010 delle unità censite al Fg.12 part.151 sub.10.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2 Rendita € 0,09 Piano T-1
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 56 Piano T
Dal 08/03/2002 al 30/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 12 Categoria C2 Cl.2, Cons. 31 Rendita € 33,62 Piano T
Dal 30/12/2005 al 09/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 151, Sub. 12 Categoria C2 Cl.2, Cons. 31 Superficie catastale 38 mq Rendita € 33,62 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	151	17		C7	U	59	70 mq	26,51 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	151				ENTE URBANO		872 mq				

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è difformità in quanto la travata rappresentata nella scheda catastale è stata demolita.

Per regolarizzare quanto suddetto sarà necessario procedere tramite procedura Pregeo per aggiornamento della sagoma del fabbricato al catasto terreni e procedura DocFa per aggiornamento della planimetria, i costi stimabili si aggirano sui € 800,00.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	151	19		C2	3	17	24 mq	21,07 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	151				ENTE URBANO		872 mq			

#### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è difformità in quanto il fabbricato è stato demolito. Per regolarizzare la situazione sarà necessario procedere tramite procedura Pregeo per aggiornamento della sagoma del fabbricato al catasto terreni e procedura DocFa per aggiornamento della planimetria, i costi stimabili si attestano sui € 300,00.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	145				Seminativo irriguo	2		6,87 €	4,34 €	

#### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra la qualità di coltura presente in visura catastale (seminativo irriguo) e lo stato dei luoghi che presenta un terreno a prato.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	151	13		E					T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	151				ENTE URBANO						

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
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
	12	151	2		A3	U	5,5	103 mq	268,43 €	T-1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	151				ENTE URBANO		872 mq				

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi sono difformità.

A piano terra risultano le seguenti:

- realizzazione di portico verso il cortile;

- modifica alla sagoma della tramezzatura della cucina e ribassamento della stessa;
- ampliamento del bagno verso la scala

A piano primo risultano:

- differenti dimensioni delle camere;
- diversa dimensione e forma del terrazzo.

Per regolarizzare quanto suddetto sarà necessario procedere tramite procedura Pregeo per aggiornamento della sagoma del fabbricato al catasto terreni e procedura DocFa per aggiornamento della planimetria, i costi stimabili si aggirano sui € 500,00.

## BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	151	16		C7	U	25	34 mq	11,23 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	151				ENTE URBANO		872 mq				

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è difformità in quanto una porzione di tettoia è stata demolita.

Per regolarizzare la situazione sarà necessario procedere tramite procedura Pregeo per aggiornamento della sagoma del fabbricato al catasto terreni e procedura DocFa per aggiornamento della planimetria, i costi stimabili si attestano sui € 200,00.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	151	12		C2	2	31	38 mq	33,62 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	151				ENTE URBANO		872 mq				

#### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è difformità in quanto parte del fabbricato è stato demolito e anche la disposizione dei muri interni risulta variata.

Per regolarizzare la situazione sarà necessario procedere tramite procedura Pregeo per aggiornamento della sagoma del fabbricato al catasto terreni e procedura DocFa per aggiornamento della planimetria, i costi stimabili si attestano sui € 200,00.

## PRECISAZIONI

Lo scrivente, il 10/07/2023, ha richiesto ricerca di contratti di locazione presso l'Agenzia delle Entrate di Vercelli ricevendo loro riscontro negativo il 21/07/2023.

La data e l'ora del primo accesso sono state comunicate al debitore da parte del Custode, a mezzo raccomandata a/r, pertanto si accedeva regolarmente agli immobili, per un primo passaggio, il 03/07/2023.

Seguiva un nuovo accesso per definire ulteriormente i rilievi metrici e fotografici degli immobili pignorati.

Sono stati acquisiti i certificati anagrafici dell'esecutato dal Comune di residenza, i quali si allegano alla presente relazione di stima.

E' stato richiesto ed acquisito il certificato di destinazione urbanistica del terreno oggetto di

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

L'unità in argomento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

Come già precisato il fabbricato identificato al Fg.12 part.151 sub.19 è stato demolito, ora si presenta come area cortilizia delimitata da murature.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO T-1**

---

L'unità oggetto di pignoramento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione. Si rilevano, in alcuni ambienti, tracce di umidità/muffa.

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO TERRA**

---

L'unità in argomento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

L'unità in argomento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni risultano, da consultazione della particella catastale, identificate al Fg.12 part.151 sub.13 e consistenti nella corte.

**BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

La tettoia presenta copertura, ad unica falda, avente struttura in legno e manto in lastre di eternit.  
Le murature perimetrali risultano prive di intonacatura.  
La pavimentazione risulta essere in battuto di calcestruzzo.  
L'infisso esterno d'ingresso è un portone ad anta battente realizzato con materiale metallico.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

---

L'area si presenta delimitata da muratura, priva di pavimentazione e copertura.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO T-1**

---

Il fabbricato si presenta con struttura in muratura portante.  
I solai sono piani.  
La copertura, a due falde inclinate, è ordita su struttura lignea e ha come manto di copertura i coppi in laterizio.  
Le facciate sono intonacate e tinteggiate.  
Per quanto concerne le finiture interne i pavimenti sono tutti in gres porcellanato.  
Gli infissi esterni sono in legno aventi vetro semplice mentre le porte interne sono in legno tamburato con pannello cieco.  
Il bagno posto al piano terreno, di recente ristrutturazione, è composto dalla classica dotazione sanitaria di wc, bidet, doccia e lavabo.  
Mentre quello a primo piano, di ridotte dimensioni, è composto da wc, lavabo e doccia con box avente profilati in materiale plastico.  
Presente nel locale caldaia il generatore che garantisce il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria.  
Completano l'impianto di emissione del calore i radiatori.  
L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia con frutti e placchette in tecnopolimero.  
Non sono stati reperiti i certificati di conformità degli impianti pertanto si consiglia una revisione generale di tutti gli impianti tecnologici a servizio dell'unità immobiliare.

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO, 17, PIANO TERRA**

---

La tettoia presenta copertura, ad unica falda, avente struttura in legno e manto in lastre di eternit.  
Le murature perimetrali risultano prive di intonacatura.  
La pavimentazione risulta essere in battuto di calcestruzzo.  
L'infisso esterno d'ingresso è un portone ad anta battente realizzato con materiale metallico.

I solai risultano essere piani.

Le murature esterne sono intonacate e tinteggiate mentre quelle interne sono al grezzo.

Presente pavimentazione composta da piastrelle in ceramica.

Infissi esterni parte in metallo e parte in legno.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Le unità immobiliari risultano occupate dal debitore e dalla sua famiglia.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>08/03/2002</b> al <b>26/09/2008</b>	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roncarolo Gian Paolo	08/03/2002	94421	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	04/04/2002	3246	2422
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal <b>26/09/2008</b> al <b>11/03/2011</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cagnacci Massimo	26/09/2008	20560	7135
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria dei	06/10/2008	8711	6201		

		RR.II. di Vercelli		
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
Dal 11/03/2011 al 14/10/2024	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Notaio Longo Lucio	11/03/2011	33169
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/2011	2632
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con la precisazione che l'atto di permuta del 11/03/2011 è stato oggetto di rettifica del 01/10/2021 rep.n. 43899/17361 a cura del Notaio Longo Lucio, trascritto il 13/10/2021 ai nn.8704/6948.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti		
Dal 29/06/1980 al 14/06/1999	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
			29/06/1980	
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/1982	2170
				<b>Reg. part.</b>
				1828

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				45	718
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>Riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 26/09/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roncarolo Gian Paolo	08/03/2002	94421	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	04/04/2002	3246	2422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/09/2008 al 11/03/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cagnacci Massimo	26/09/2008	20560	7135
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	06/10/2008	8711	6201
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Casale Monferrato	01/10/2008	3097 ST	
Dal 11/03/2011 al 14/10/2024	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

	Notaio Longo Lucio	11/03/2011	33169	9273
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/2011	2632	1971
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con la precisazione che:

- l'eredità a seguito di successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stata devoluta per testamento olografo trascritto il 02/10/1980 ai nn. 4923/6075 e successiva accettazione tacita di eredità trascritta il 05/06/2020 ai nn.2448/3151 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2023 ai nn.7662/9635 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- l-usufruttuaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta il 14/06/1999 e per la quale è stata registrata riunione di usufrutto;
- l'atto a rogito Notaio Longo del 11/03/2011 è stato oggetto di rettifica del 01/10/2021 rep.n.43899/17361 trascritto il 13/10/2021 ai nn.6948/8704 avente ad oggetto altre unità immobiliari.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/06/1980 al 14/06/1999	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/06/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/1982	2170	1828
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

			45	718
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>Riunione di usufrutto</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
			14/06/1999	
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		<b>Registrazione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	
			<b>Vol. N°</b>	
Dal 08/03/2002 al 26/09/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Notaio Roncarolo Gian Paolo	08/03/2002	94421
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	04/04/2002	3246
		<b>Registrazione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	
			<b>Vol. N°</b>	
Dal 26/09/2008 al 11/03/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Notaio Cagnacci Massimo	26/09/2008	20560
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	06/10/2008	8711
		<b>Registrazione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	
			<b>Vol. N°</b>	
	Casale Monferrato	01/10/2008	3097 ST	
Dal 11/03/2011 al 14/10/2024	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Notaio Longo Lucio	11/03/2011	33169
		<b>Trascrizione</b>		
			<b>Raccolta N°</b>	
			9273	

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/2011	2632	1971
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con la precisazione che:

- l'eredità a seguito di successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stata devoluta per testamento olografo trascritto il 02/10/1980 ai nn. 4923/6075 e successiva accettazione tacita di eredità trascritta il 05/06/2020 ai nn.2448/3151 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2023 ai nn.7662/9635 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- l'usufruttuaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta il 14/06/1999 e per la quale è stata registrata riunione di usufrutto;
- l'atto a rogito Notaio Longo del 11/03/2011 è stato oggetto di rettifica del 01/10/2021 rep.n.43899/17361 trascritto il 13/10/2021 ai nn.6948/8704 avente ad oggetto altre unità immobiliari.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/06/1980 al 14/06/1999	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/06/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/1982	2170	1828
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				718	45

Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>Riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 30/12/2005	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roncarolo Gian Paolo	08/03/2002	94421	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	04/04/2002	3246	2422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/12/2005 al 14/10/2024	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Longo Lucio	30/12/2005	27251	5146
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	17/01/2006	604	451
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/06/1980 al 14/06/1999	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/06/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/1982	2170	1828
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>Riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 30/12/2005	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roncarolo Gian Paolo		94421	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	04/04/2002	3246	2422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 30/12/2005 al 14/10/2024	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Longo Lucio	30/12/2005	27251	5146
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	17/01/2006	604	451
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/06/1980 al 14/06/1999	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/06/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	23/03/1982	2170	1828
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 14/06/1999 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>Riunione di usufrutto</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 30/12/2005	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roncarolo Gian Paolo	08/03/2002	94421	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	04/04/2002	3246	2422
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 30/12/2005 al 14/10/2024	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Longo Lucio	30/12/2005	27251	5146
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Vercelli	17/01/2006	604	451
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 1 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Vercelli il 13/04/2022  
Reg. gen. 3321 - Reg. part. 2623  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Vercelli il 30/10/2023  
Reg. gen. 8826 - Reg. part. 7037  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Vercelli il 30/10/2023  
Reg. gen. 8826 - Reg. part. 7037

Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 14/10/2024,  
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Vercelli il 13/04/2022  
Reg. gen. 3321 - Reg. part. 2623  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17,  
PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 14/10/2024,  
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Vercelli il 17/01/2006  
Reg. gen. 608 - Reg. part. 70  
Quota: 1/1  
Importo: € 170.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 85.000,00  
Rogante: Notaio Longo Lucio  
Data: 30/12/2005  
N° repertorio: 27252  
N° raccolta: 5147

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Vercelli il 24/12/2019

Reg. gen. 9963 - Reg. part. 7821  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO,17, PIANO  
TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 14/10/2024,  
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Vercelli il 17/01/2006  
Reg. gen. 608 - Reg. part. 70  
Quota: 1/1  
Importo: € 170.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 85.000,00  
Rogante: Notaio Longo Lucio  
Data: 30/12/2005  
N° repertorio: 27252  
N° raccolta: 5147

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Vercelli il 24/12/2019  
Reg. gen. 9963 - Reg. part. 7821  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PEZZANA (VC) - VIA PALESTRO N.17, PIANO  
TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 14/10/2024,  
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Vercelli il 17/01/2006  
Reg. gen. 608 - Reg. part. 70  
Quota: 1/1  
Importo: € 170.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 85.000,00  
Rogante: Notaio Longo Lucio  
Data: 30/12/2005  
N° repertorio: 27252  
N° raccolta: 5147

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Vercelli il 24/12/2019  
Reg. gen. 9963 - Reg. part. 7821  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

Il Piano Regolatore Generale del Territorio Unionale dei Comuni di Caresana, Costanzana, Motta dei Conti, Pertengo, Pezzana e Stroppiana, classifica l'immobile nella tavola 5.B.CS Planimetria del centro storico del Comune di Pezzana come "Aree residenziale di tipo AR-2", definito dall'art. 22.2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nello specifico l'articolo delle N.T.A. prevede quanto segue:

In queste aree sono compresi fabbricati che risultano essere privi di particolare valore storico e artistico ma che, trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione, conservano un discreto valore ambientale.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A;

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B consentita tramite il riuso, anche con cambio di destinazione d'uso di volumi accessori e/o rustici esistenti fino al 20% del volume residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto, oppure con recupero totale dei volumi esistenti in presenza di S.U.E. (Piano di Recupero);

AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE fino ad un massimo del 20% della volumetria residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto;

NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori per la residenza.

Si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1-2-6-7**

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

A seguito di richiesta di ricerca delle concessioni edilizie trasmessa al Comune di Pezzana, sono stati messi a disposizione dello scrivente i seguenti titoli abilitativi:

- licenza di costruzione n.18 del 18/05/1976 per modifica al fabbricato già esistente e costruzione rimesse.

Tale licenza non interessa direttamente l'unità immobiliare in argomento, in quanto sulle tavole della concessione edilizia vengono individuati dei volumi esistenti tra cui gli immobili censiti con il sub.12-16-17-19.

Si ritiene pertanto fare un raffronto tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

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

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

Le difformità riscontrate sono le seguenti:

- sub.12: demolizione di porzione di deposito e diversa distribuzione degli spazi interni della maggiore consistenza;
- sub.16: demolizione di porzione di tettoia;
- sub.17: demolizione dell'intera travata;
- sub.19: demolizione dell'intera unità immobiliare.

Si rende pertanto necessario regolarizzare urbanisticamente tali opere mediante presentazione di SCIA in sanatoria con costi stimabili in € 1.500,00 oltre a sanzione amministrativa stimabile in € 516,00 (da quantificare al momento della presentazione della pratica), oltre diritti di segreteria pari a € 90,00.

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

A seguito di richiesta di ricerca delle concessioni edilizie trasmessa al Comune di Pezzana, sono stati messi a disposizione dello scrivente i seguenti titoli abilitativi:

- licenza di costruzione n.18 del 18/05/1976 per modifica al fabbricato già esistente e costruzione rimesse.

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

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

Tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati alla licenza vi sono difformità. A piano terra risultano le seguenti:

- realizzazione di portico verso il cortile;
- modifica alla sagoma della tramezzatura della cucina e ribassamento della stessa;
- ampliamento del bagno verso la scala

A piano primo risultano:

- differenti dimensioni delle camere;
- diversa dimensione e forma del terrazzo.

Inoltre lo scrivente ritiene, per garantire le prescrizioni igienico sanitarie a piano terra, che vada realizzato un antibagno, mentre al primo piano sul terrazzo occorre realizzare un risvolto in muratura di almeno cm.75 che non permetta l'affaccio sul fondo del vicino.

Le difformità suddette possono essere regolarizzate mediante presentazione di permesso di costruire in sanatoria con acquisizione dell'assenso della proprietà attigua per la realizzazione del portico con costi stimabili in € 3.800,00 per compensi professionali, € 1.032,00 quale sanzione amministrativa (da quantificarsi al momento della presentazione della pratica mediante sviluppo di computo metrico) ed € 140,00 per diritti di segreteria.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali in quanto le unità non sono ricomprese in 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 dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il valore del cortile comune è già stato considerato nella singola stima dei singoli beni.

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

- **Bene N° 1** - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 17, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.801,50
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
Area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato che era adibito a deposito.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 19, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.200,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17  
Terreno agricolo posto sul retro di fabbricato residenziale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 145, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.500,00
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
Cortile comune identificato al N.C.E.U. al Fg.12 part.151 sub.13.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 13, Categoria E al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1  
 Fabbricato di civile abitazione edificato a due piani fuori terra collegati mediante scala interna composto a piano terra da cucina, soggiorno, bagno e piano primo da due camere e bagno. A corredo dell'unità immobiliare un'ambiente destinato a locale caldaia.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 65.153,00
- Bene N° 6** - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro, 17, piano TERRA  
 Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 16, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 3.264,00
- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
 Deposito posto nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 12, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 6.646,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Tettoia Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA	32,01 mq	150,00 €/mq	€ 4.801,50	100,00%	€ 4.801,50
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA	24,00 mq	50,00 €/mq	€ 1.200,00	100,00%	€ 1.200,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Pezzana (VC) - Via Palestro n.17	700,00 mq	5,00 €/mq	€ 3.500,00	100,00%	€ 3.500,00
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1	118,46 mq	550,00 €/mq	€ 65.153,00	100,00%	€ 65.153,00
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia Pezzana (VC) - Via Palestro, 17, piano TERRA	21,76 mq	150,00 €/mq	€ 3.264,00	100,00%	€ 3.264,00
<b>Bene N° 7</b> - Deposito Pezzana (VC) - Via	33,23 mq	200,00 €/mq	€ 6.646,00	100,00%	€ 6.646,00

Palestro n.17, piano TERRA				
Valore di stima:				€ 84.564,50

Valore di stima: € 84.564,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione catastale	2000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	7078,00	€

**Valore finale di stima: € 67.030,05**

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

**In fase di sopralluogo è stato segnalato dall'esecutato che il contatore gas dell'unità abitativa è ubicato all'interno della proprietà di terzi attigua a quella oggetto di pignoramento.**

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 16/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Daffara Matteo

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 01 - moduli controllo documentazione
- ✓ Foto - 02 - documentazione fotografica bene n.1-bene n.2-bene n.3-benen.5-bene n.6-bene n.7
- ✓ Altri allegati - 03 - esito ricerca contratti locazione
- ✓ Altri allegati - 04 - verbale sopralluogo



- ✓ Altri allegati - 05 - ispezioni ipotecarie
- ✓ Altri allegati - 06 - Tav.1/4 inquadramento beni
- ✓ Altri allegati - 07 - Tav.2/4-3/4-4/4 planimetria beni
- ✓ Visure e schede catastali - Visure e schede catastali - 08 - planimetrie e visure catastali bene n.1-bene n.2-bene n.3-bene n.5-bene n.6-bene n.7
- ✓ Altri allegati - 09 - certificati anagrafici
- ✓ Altri allegati - 10 - certificato di destinazione urbanistica terreno
- ✓ Altri allegati - 11 - schema bando di vendita
- ✓ Altri allegati - 12 - schema riassuntivo dati catastali
- ✓ Altri allegati - 13 - perizia privacy
- ✓ Altri allegati - 14 - concessioni edilizie



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 17, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Territorio Unionale dei Comuni di Caresana, Costanzana, Motta dei Conti, Pertengo, Pezzana e Stroppiana, classifica l'immobile nella tavola 5.B.CS Planimetria del centro storico del Comune di Pezzana come "Aree residenziale di tipo AR-2", definito dall'art. 22.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nello specifico l'articolo delle N.T.A. prevede quanto segue: In queste aree sono compresi fabbricati che risultano essere privi di particolare valore storico e artistico ma che, trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione, conservano un discreto valore ambientale. TIPI D'INTERVENTO AMMESSI: ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE; RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO; RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A; RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B consentita tramite il riuso, anche con cambio di destinazione d'uso di volumi accessori e/o rustici esistenti fino al 20% del volume residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto, oppure con recupero totale dei volumi esistenti in presenza di S.U.E. (Piano di Recupero); AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE fino ad un massimo del 20% della volumetria residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto; NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori per la residenza.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
Area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato che era adibito a deposito.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 19, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17  
Terreno agricolo posto sul retro di fabbricato residenziale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 145, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica.
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
Cortile comune identificato al N.C.E.U. al Fg.12 part.151 sub.13.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 13, Categoria E al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1  
Fabbricato di civile abitazione edificato a due piani fuori terra collegati mediante scala interna composto a piano terra da cucina, soggiorno, bagno e piano primo da due camere e bagno. A corredo dell'unità immobiliare un'ambiente destinato a locale caldaia.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 6** - Tettoia ubicata a Pezzana (VC) - Via Palestro, 17, piano TERRA  
Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 16, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA  
Deposito posto nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 12, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 67.030,05**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 171/2019 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.030,05**

Bene N° 1 - Tettoia			
<b>Ubicazione:</b>	Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 17, Categoria C7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	32,01 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità in argomento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Le unità immobiliari risultano occupate dal debitore e dalla sua famiglia.		

Bene N° 2 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 19, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	24,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Come già precisato il fabbricato identificato al Fg.12 part.151 sub.19 è stato demolito, ora si presenta come area cortilizia delimitata da murature.		
<b>Descrizione:</b>	Area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato che era adibito a deposito.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

Bene N° 3 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Pezzana (VC) - Via Palestro n.17		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 145, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	700,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo posto sul retro di fabbricato residenziale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

#### Bene N° 4 - Corte o resede

<b>Ubicazione:</b>	Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 151, Sub. 13, Categoria E Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO		
<b>Descrizione:</b>	Cortile comune identificato al N.C.E.U. al Fig.12 part.151 sub.13.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

#### Bene N° 5 - Fabbricato civile

<b>Ubicazione:</b>	Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 151, Sub. 2, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	118,46 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità oggetto di pignoramento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione. Si rilevano, in alcuni ambienti, tracce di umidità/muffa.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato di civile abitazione edificato a due piani fuori terra collegati mediante scala interna composto a piano terra da cucina, soggiorno, bagno e piano primo da due camere e bagno. A corredo dell'unità immobiliare un'ambiente destinato a locale caldaia.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

#### Bene N° 6 - Tettoia

<b>Ubicazione:</b>	Pezzana (VC) - Via Palestro, 17, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 151, Sub. 16, Categoria C7 Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 151,	<b>Superficie</b>	21,76 mq

	Qualità ENTE URBANO
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità in argomento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.
<b>Descrizione:</b>	Tettoia chiusa posta nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI

**Bene N° 7 - Deposito**

<b>Ubicazione:</b>	Pezzana (VC) - Via Palestro n.17, piano TERRA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 151, Sub. 12, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 151, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	33,23 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità in argomento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Deposito posto nel cortile pertinenziale di fabbricato residenziale ed area urbana ricavata dalla demolizione di fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		