

TRIBUNALE DI VERBANIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bartorelli Claudia, nell'Esecuzione Immobiliare 25/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Lotto 1.....	7
Descrizione	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini.....	8
Consistenza.....	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali.....	9
Precisazioni.....	10
Patti	10
Stato conservativo	11
Parti Comuni.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali	12
Formalità pregiudizievoli	13
Normativa urbanistica	14
Regolarità edilizia	14
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Lotto 2	16
Descrizione	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Titolarità	17
Confini	18
Consistenza.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Dati Catastali	19
Precisazioni.....	19
Patti	20
Stato conservativo	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20

Stato di occupazione	21
Provenienze Ventennali	21
Formalità pregiudizievoli	22
Normativa urbanistica	23
Regolarità edilizia	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Lotto 3	25
Descrizione	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Titolarità	26
Confini	26
Consistenza	27
Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali	28
Precisazioni.....	28
Patti	28
Stato conservativo	28
Parti Comuni.....	29
Servitù, censo, livello, usi civici	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Stato di occupazione	29
Provenienze Ventennali	29
Formalità pregiudizievoli	31
Normativa urbanistica	32
Regolarità edilizia	32
Vincoli od oneri condominiali.....	33
Lotto 4	34
Descrizione	35
Completezza documentazione ex art. 567.....	35
Titolarità	35
Confini	35
Consistenza	36
Cronistoria Dati Catastali.....	36
Dati Catastali	37
Precisazioni.....	38
Patti	38
Stato conservativo	38
Parti Comuni.....	38

Servitù, censo, livello, usi civici	38
Caratteristiche costruttive prevalenti	38
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	40
Normativa urbanistica	40
Regolarità edilizia	41
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Lotto 5	42
Descrizione	43
Completezza documentazione ex art. 567.....	43
Titolarità	43
Confini	44
Consistenza	44
Cronistoria Dati Catastali.....	44
Dati Catastali	45
Precisazioni.....	45
Patti	45
Stato conservativo	45
Parti Comuni.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
Stato di occupazione	46
Provenienze Ventennali	46
Formalità pregiudizievoli	47
Normativa urbanistica	48
Regolarità edilizia	49
Vincoli od oneri condominiali.....	49
Stima / Formazione lotti.....	50
Lotto 1	50
Lotto 2	51
Lotto 3	52
Lotto 4	52
Lotto 5	53
Riepilogo bando d'asta.....	55
Lotto 1	55
Lotto 2	55
Lotto 3	55

Lotto 4	55
Lotto 5	56
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 25/2022 del R.G.E.	57
Lotto 1	57
Lotto 2	57
Lotto 3	58
Lotto 4	58
Lotto 5	59
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	60
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T	60
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T	60
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T/1	60
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Colazza (NO) - -, piano P.T	60



INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Arch. Bartorelli Claudia, con studio in Via Bottelli, 38 - 28041 - Arona (NO), email c.bartorelli@libero.it, Tel. 0322 46 201, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T/1
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Colazza (NO) - -, piano P.T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pisano (NO) - -, piano P.T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T

DESCRIZIONE

LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO TERRA SUB 3 DI CASCINA .

L'IMMOBILE NON E' ABITABILE.

SI COMPONE DI LOCALI CON DESTINAZIONE A: CUCINA, CAMERA E W.C.

CORTILE COMUNE CON LOTTO N. 2.

ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'IMMOBILE DI FATTO E' PARTE INTEGRANTE DELLA CASCINA COMPOSTA PER LA RESTANTE PARTE DAL SUB 2.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

LA PROPRIETARIA RISULTA DI STATO CIVILE LIBERO

CONFINI

NORD:ANDRONE COMUNE

EST: VIA MAZZOLA

SUD: SCALA DEL SUB 2
OVEST: CORTE COMUNE

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	35,00 mq	51,00 mq	1,00	51,00 mq	2,71 m	P.T.
CANTINA	4,00 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	2,20 m	S1
Cortile	100,00 mq	100,00 mq	0,10	10,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				62,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LA CORTE COMUNE CON IL MAPP 489/2 OCCUPA UN MAPPALE DI 270 MQ.
SI CONSIDERA UN'INCIDENZA SUL LOTTO 1 PER CIRCA 100 MQ DI VALORE DI DETTO TERRENO

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 489, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 51 mq Rendita € 85,22
Dal 21/10/2014 al 24/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 489, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 VANI Rendita € 102,26
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 489, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 VANI Rendita € 102,26 Piano P.T.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	489	3		A4	1	3 vani	51 mq	102,26 €	p.t	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
5	316				ENTE URBANO		00 02 70 mq				

Corrispondenza catastale

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

PLANIMETRICAMENTE CORRISPONDENTE.
NON SONO STATE CONDOTTE VERIFICHE IN MERITO ALLE METRATURE.

PRECISAZIONI

LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO TERRA (SUB 3) DI UNICA CASCINA.
L'IMMOBILE NON E' ABITABILE.
SI COSTITUISCE DI LOCALI CON DESTINAZIONE A: CUCINA, CAMERA E W.C.
L'IMMOBILE E' AL PIANO TERRA E HA IN COMUNE COL SUB 3 ANCHE LA CORTE FRONTESTANTE.
COMPLETAMENTE DA RISTRUTTURARE, HA SOLO PARTE DELLA PAVIMENTAZIONE, SOFFITTI IN LEGNO, ALLACCIO DELL'ACQUA. MURATURA PORTANTE IN PIETRA E MATTONE, INTONACATA.
E' PARTE DI UN GRUPPO DI CASE ACCESSIBILI DA ANDRONE COMUNE.
ZONA RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO DEL PICCOLO COMUNE ,IN ZONA TRANQUILLA COSTITUITA DA RESIDENZE SINGOLE PREVALENTEMENTE DI ANTICO IMPIANTO E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.

PATTI

NELL'ATTO NON SONO RIPORTATI USI CIVICI.

STATO CONSERVATIVO

L'IMMOBILE NON E' ABITABILE E SI TROVA IN STATO DI SEMIABBANDONO.
PRIVO DI IMPIANTI, CON PAVIMENTI SMANTELLATI E SENZA SERRAMENTI.

PARTI COMUNI

L'IMMOBILE HA IN COMUNE COL SUB 3 LA CORTE FRONTESTANTE E L'ANDRONE COMUNE ANCHE AD ALTRI MAPPALI.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

NELL'ATTO NON SONO RIPORTATE SERVITU' O USI CIVICI.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: EST ED OVEST

Altezza interna utile: 2.71 M

Str. verticali: muratura di pietrame, da ristrutturare

Solai: legno, da ristrutturare.

Copertura: a falde in legno, da ristrutturare.

Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato, da ristrutturare.

Pareti esterne ed interne: interni in muratura di mattoni pieni.

Pavimentazione interna: al rustico.

Infissi esterni ed interni: ante al battente in legno, da ristrutturare

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti- Solo attacco acquedotto

Terreno esclusivo: no- corte comune

Posto auto: no

Cantina.

Dotazioni condominiali: nessuna

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 24/01/2012	**** Omissis ****	-DALL'IMPIANTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2012 al 21/10/2014	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/10/2014 al 24/02/2015	**** Omissis ****	AMPLIAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CERVIA MARIA	24/02/2015		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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 risulta attualmente invariata.

L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 24/02/2015 VERRA' ALLEGATO DALLA C.T.U.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 02/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
Importo: € 104.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.652,82



Trascrizioni

- **ATTO DI ACQUISTO**
Trascritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2067 - Reg. part. 1686
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.



NORMATIVA URBANISTICA

DAL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTA LA SEGUENTE DESTINAZIONE E NORMATIVA URBANISTICA:

CENTRO STORICO
TIPO A1
ART 3.4 DELLE N.T.A



REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

IL CTU ALLEGA QUANTO DICHIARATO DAL COMUNE DI COLAZZA OSSIA L'INSUSSISTENZA DI TITOLI EDILIZI RELATIVI ALL'IMMOBILE.



Si specifica che sull'atto di acquisto si fa riferimento a una pratica D.I.A. del 03/11/2005.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non vi è costituzione di condominio.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T

DESCRIZIONE

LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO T/1/2/3 SUB 2 DI CASCINA .

L'IMMOBILE NON E' ABITABILE.

SI COSTITUISCE DI LOCALI CON LA SEGUENTE DESTINAZIONE CATASTALE:

P.T. SCALA E W.C.;

P.1. BALLATOIO, CUCINA E CAMERA;

P.2. BALLATOIO E DUE CAMERE;

P.3. LOCALE UNICO SOTTOTETTO USO SGOMBERO.

SCALA DI ACCESSO ATUTTI I LIVELLI.

CORTILE COMUNE COL SUB 2 DEL PIANO TERRA.

ZONA RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.

POCHI PARCHEGGI NELLE VICINANZE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'IMMOBILE DI FATTO E' PARTE INTEGRANTE DELLA CASCINA COMPOSTA PER LA RESTANTE PARTE DAL SUB 3 A PIANO TERRA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

NORD:ALTRA PROPRIETA'
EST: VIA MAZZOLA
SUD: GIARDINO COMUNE
OVEST: CORTE COMUNE



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	62,40 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	0,00 m	P.1/2
BALLATOIO	16,00 mq	16,00 mq	0,25	4,00 mq	0,00 m	1/2
SCALE	40,00 mq	60,00 mq	0,10	6,00 mq	0,00 m	T/1/2/3
SOTTOTETTO	32,00 mq	44,50 mq	0,20	8,90 mq	0,00 m	P.3
Cortile	100,00 mq	100,00 mq	0,10	10,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				117,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				117,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



LA CORTE COMUNE CON IL MAPP 489/3 OCCUPA UN MAPPALE DI 270 MQ.
SI CONSIDERA UN'INCIDENZA SUL LOTTO 1 PER CIRCA 100 MQ DI VALORE DI DETTO TERRENO

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/03/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 489, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 4 vani Superficie catastale 137 mq
Dal 21/03/2012 al 21/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 489, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 4 VANI Superficie catastale 137 mq Rendita € 136,34
Dal 21/10/2014 al 24/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 489, Sub. 2 Categoria A4

		Cl.1, Cons. 5 VANI
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 489, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 5 VANI Rendita € 170,43 Piano P.T/1/2/3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	489	2		A4	1	5 vani	137 mq	170,43 €	P.T/1/2/3	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
5	316				ENTE URBANO		00 02 70 mq				

Corrispondenza catastale

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

PLANIMETRICAMENTE SOSTANZIALMENTE CONFORME.
SI SEGNA LA MANCANZA DELL'INDICAZIONE DI FINESTRA NEL VANO SCALE.

NON SONO STATE CONDOTTE VERIFICHE IN MERITO ALLE METRATURE.

PRECISAZIONI

LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO T/1/2/3 SUB 2 DI CASCINA .
L'IMMOBILE NON E' ABITABILE.

SI COSTITUISCE DI LOCALI CON LA SEGUENTE DESTINAZIONE CATASTALE:

P.T. SCALA E W.C.;

P.1. BALLATOIO, CUCINA E CAMERA;

P.2. BALLATOIO E DUE CAMERE;

P.3. LOCALE UNICO SOTTOTETTO USO SGOMBERO.

TETTO TEGOLE E LISTELLI A VISTA.

SCALA DI ACCESSO A TUTTI I LIVELLI.

CORTILE COMUNE COL SUB 2 DEL PIANO TERRA.

ZONA RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.

POCHI PARCHEGGI NELLE VICINANZE.



PATTI



NELL'ATTO NON SONO RIPORTATI USI CIVICI.

STATO CONSERVATIVO

L'IMMOBILE NON E' ABITABILE E IN STATO DI SEMIABBANDONO.

PARTI COMUNI

L'IMMOBILE HA IN COMUNE COL SUB 2 LA CORTE FRONTESTANTE E L'ANDRONE COMUNE ANCHE AD ALTRI MAPPALI.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

NELL'ATTO NON SONO RIPORTATE SERVITU' O USI CIVICI.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: EST ED OVEST

Altezza interna utile: 2.70/2.90 M

Str. verticali: muratura di pietrame, da ristrutturare

Solai: legno o laterocemento da ristrutturare.

Copertura: a falde in legno, da ristrutturare.

Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato, da ristrutturare.

Pareti esterne ed interne: interni in muratura di mattoni pieni.

Pavimentazione interna: al rustico o ceramica o cotto.

Infissi esterni ed interni: ante al battente in legno, da ristrutturare

Impianto elettrico, idrico, da ristrutturare

Terreno esclusivo: no- corte comune

Posto auto: no

Dotazioni condominiali: nessuna



STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 24/01/2012	**** Omissis ****	-DALL'IMPIANTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2012 al 21/10/2014	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/10/2014 al 24/02/2015	**** Omissis ****	AMPLIAMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CERVIA MARIA	24/02/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 24/02/2015 VERRA' ALLEGATO DALLA C.T.U.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 02/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
Importo: € 104.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.652,82



Trascrizioni

- **ATTO DI ACQUISTO**
Trascritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2067 - Reg. part. 1686
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

DAL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTA LA SEGUENTE DESTINAZIONE E NORMATIVA URBANISTICA:

CENTRO STORICO
TIPO A1
ART 3.4 DELLE N.T.A

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

IL CTU ALLEGA QUANTO DICHIARATO DAL COMUNE DI COLAZZA OSSIA L'INSUSSISTENZA DI TITOLI EDILIZI RELATIVI ALL'IMMOBILE.

Si specifica che sull'atto di acquisto si fa riferimento a una pratica D.I.A. del 03/11/2005.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non vi è costituzione di condominio.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T/1



DESCRIZIONE

CASSERO IN PIETRA E LEGNO SU DUE LIVELLI IN PRECARIO STATO CONSERVATIVO, ADDOSSATO AD ALTRI RUSTICI.

ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'IMMOBILE HA UN ACCESSO COMUNE AD ALTRI MAPPALI.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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)



CONFINI

NORD:ALTRO RUSTICO

EST: ALTRO MAPPALE

SUD: ALTRO IMMOBILE

OVEST: CORTE DI ALTRA PROPRIETA'



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cassero	58,00 mq	84,00 mq	1,00	84,00 mq	0,00 m	p.t/1
Totale superficie convenzionale:				84,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 15/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 316, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 32 mq Rendita € 54,54 Graffato 522
Dal 15/11/2004 al 15/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 316, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 32 mq Graffato 643
Dal 15/11/2004 al 24/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 643 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 32 mq Graffato 644
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 643 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 32 mq Rendita € 54,54
Dal 21/03/2012 al 24/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 643 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 32 mq Rendita € 54,54 Piano T/1 Graffato 644
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 643, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 32 mq Rendita € 54,54

Piano P.T./1
Graffato 644/3



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	643			C2	1		32 mq	54,54 €	p.t/1	644/3

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
5	501									502	

Corrispondenza catastale

AGGIORNATO DA C.T.U.



PRECISAZIONI

CASSERO IN PIETRA E LEGNO SU DUE LIVELLI IN PRECARIO STATO CONSERVATIVO, ADDOSSATO AD ALTRI RUSTICI.

ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.

PATTI

NELL'ATTO NON SONO RIPORTATI USI CIVICI.



STATO CONSERVATIVO



L'IMMOBILE NON E' AGIBILE E IN STATO DI SEMIABBANDONO.

PARTI COMUNI

Il lotto ha una piccola porzione di proprietà e il cancello di accesso che grava su questa porzione dà l'accesso anche ai lotti successivi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il lotto ha una piccola porzione di proprietà e il cancello di accesso che grava su questa porzione dà l'accesso anche ai lotti successivi.

Sul C.D.U. non sono riportati usi civici o livelli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: EST ED OVEST

Altezza interna utile: 2.71 M

Str. verticali: muratura di pietrame, da ristrutturare

Solai: legno, da ristrutturare.

Copertura: a falde in legno, da ristrutturare.

Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato, da ristrutturare.

Pareti esterne ed interne: -

Pavimentazione interna: terra

Infissi esterni ed interni: in legno o assenti

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti-

Terreno esclusivo: piccola porzione frontale

Posto auto: no

Cantina: no

Dotazioni condominiali: nessuna

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Attualmente utilizzato parzialmente come deposito di alcuni materiali e serramenti vetusti.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 30/06/1987 al 24/01/2012	**** Omissis ****	-DALL'IMPIANTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2012 al 24/02/2015	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CERVIA MARIA	24/02/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'ATTO VERRA' ALLEGATO DALLA C.T.U.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 02/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
Importo: € 104.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.652,82



Trascrizioni

- **ATTO DI ACQUISTO**
Trascritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2067 - Reg. part. 1686
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.



N.B.
DALL' ESAME DELL'ISPEZIONE IPOTECARIA SI RITROVA TRASCRITTO IL PIGNORAMENTO RELATIVO ALL'IMMOBILE QUALE MAPP 643 SUB 5.
DI FATTO NON E' CORRETTO IL RIFERIMENTO AL SUB 5, POICHE' L'IMMOBILE HA UN UNICO MAPPALE SENZA SUBALTERNI.
TALE RIFERIMENTO AL SUB 5 E' PRESENTE ANCHE SULL'ATTO DI PIGNORAMENTO.



In aggiunta a quanto dichiarato nella Certificazione Notarile, sono presenti altri titoli relativi all'immobile che si riportano:

1. TRASCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 6200 Registro Generale 8112
Pubblico ufficiale GRASSI REVERDINI GIANCARLO Repertorio 97929/28103 del 23/07/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO

2. TRASCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 6201 Registro Generale 8113
Pubblico ufficiale GRASSI REVERDINI GIANCARLO Repertorio 97930/28104 del 23/07/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO

3. TRASCRIZIONE del 19/09/2013 - Registro Particolare 6637 Registro Generale 8992
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2848/9990 del 13/12/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



4. TRASCRIZIONE del 16/10/2014 - Registro Particolare 7998 Registro Generale 9962
Pubblico ufficiale TORINO 1 Repertorio 2697/9990 del 28/11/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

NORMATIVA URBANISTICA

DAL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTA LA SEGUENTE DESTINAZIONE E NORMATIVA URBANISTICA:

CENTRO STORICO
TIPO A1
ART 3.4 DELLE N.T.A



REGOLARITÀ EDILIZIA



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

IL CTU ALLEGA QUANTO DICHIARATO DAL COMUNE DI COLAZZA OSSIA L'INSUSSISTENZA DI TITOLI EDILIZI RELATIVI ALL'IMMOBILE.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non vi è costituzione di condominio.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Colazza (NO) - -, piano P.T

DESCRIZIONE

TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE.
DI FATTO SUL POSTO AREE NON IDENTIFICABILI PUNTUALMENTE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

NON E' STATO POSSIBILE INDIVIDUARE FISICAMENTE I TERRENI TROVANDOSI GLI STESSI ALL'INTERNO DI PIU' AMPIE ZONE BOScate.
SONO STATI INVIVIDUATI IN MAPPA CATASTALE E CON SOVRAPPOSIZIONE FOTOGRAFICA AEREA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

TERRENI BOSCATI .

	NORD	EST	SUD	OVEST	
FG 10 MAPP 106		104/105	108/109	157/158	104
FG 13 MAPP 35		34	120	36	29
FG 4 MAPP 344		339/340	342	345	343

FG 4 MAPP 324 226 325 323 322
 FG 4 MAPP 322 226 324 323 320/321
 FG 10 MAPP 18 36/37 362 52/149/51 49
 FG 10 MAPP 163 167 166/164 SENTIERO 162



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO BOSCHIVO castagneto	540,00 mq	540,00 mq	1,00	540,00 mq	0,00 m	
TERRENO BOSCHIVO castagneto	490,00 mq	490,00 mq	1,00	490,00 mq	0,00 m	
TERRENO-pascolo	790,00 mq	790,00 mq	1,00	790,00 mq	0,00 m	
TERRENO BOSCHIVO- castagneto	1560,00 mq	1560,00 mq	1,00	1560,00 mq	0,00 m	
TERRENO BOSCHIVO- Castagneto	700,00 mq	700,00 mq	1,00	700,00 mq	0,00 m	
TERRENO BOSCHIVO	470,00 mq	470,00 mq	1,00	470,00 mq	0,00 m	
TERRENO-prato	650,00 mq	650,00 mq	1,00	650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5200,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

I SUDETTI LOTTI SONO TRA LORO SEPARATI E POTREBBERO ESSERE VENDUTI SINGOLARMENTE

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1975 al 24/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 106 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 05 40 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 14,00
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 106 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 05 40 Reddito dominicale € 0,42

		Reddito agrario € 14,00
Dal 21/03/2012 al 24/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 106 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 05 40 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 14,00
Dal 24/02/2015 al 15/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 106 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 05 40 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 14,00

TUTTI I TERRENI DEL PRESENTE LOTTO 3 SEGUONO GLI STESSI PASSAGGI DI PROPRIETA' NELLE STESSE DATE E TROVANO INVARIATI I DATI CATASTALI RELATIVI AL TERRENO.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	106				Castagneto da frutto	3	00 05 40 mq	0,42 €	0,14 €	
13	35				Prato arborato	3	00 04 90 mq		1,52 €	
2	163				Pascolo arborato	u	00 07 90 mq	1,22 €	1,21 €	
4	18				Castagneto da frutto	U	00 15 60 mq	0,4 €	0,58 €	
4	322				Castagneto da frutto	2	00 07 00 mq	0,39 €	0,36 €	
4	324				Castagneto da frutto	2	00 04 70 mq	1,34 €	0,24 €	
4	344				Prato	3	00 06 50 mq	0,42 €	2,01 €	

Corrispondenza catastale



IL TERRENO NON E' IDENTIFICABILE CHIARAMENTE SUL POSTO. CI SI ATTIENE ALL'ESTRATTO DI MAPPA CORRISPONDENTE E IN ATTI.



PRECISAZIONI

-

PATTI

NELL'ATTO NON SONO RIPORTATI USI CIVICI.

STATO CONSERVATIVO

TERRENO BOSCATO IN AREA BOSCATO

PARTI COMUNI

NON EMERGONO PARTI COMUNI

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

NELL'ATTO E NEL C.D.U. NON SONO RIPORTATE SERVITU' O USI CIVICI.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

TRATTASI DI TERRENO INEDIFICATO

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



I TERRENI SONO STATI INDIVIDUATI AEROFOTOGRAMMETRICAMENTE E RISULTANO VISIVAMENTE LIBERI.

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dal 10/10/1975 al 24/01/2012	**** Omissis ****	-DALL'IMPIANTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2012 al 24/02/2015	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CERVIA MARIA	24/02/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'ATTO VERRA' ALLEGATO DALLA C.T.U.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 02/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
Importo: € 104.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.652,82



Trascrizioni

- **ATTO DI ACQUISTO**
Trascritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2067 - Reg. part. 1686
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

NEL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTANO LA RISPETTIVE DESTINAZIONI E NORMATIVA URBANISTICHE.
TRATTASI DI AREE AGRICOLE E BOScate



REGOLARITÀ EDILIZIA

TRATTASI DI TERRENI



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

TRATTASI DI TERRENI BOSCHIVI



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pisano (NO) - -, piano P.T

DESCRIZIONE

TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE.
DI FATTO SUL POSTO AREE NON IDENTIFICABILI PUNTUALMENTE.
COMUNE DI PISANO.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

NON E' STATO POSSIBILE INDIVIDUARE FISICAMENTE I TERRENI TROVANDOSI GLI STESSI ALL'INTERNO DI
PIU' AMPIE ZONE BOScate.
SONO STATI INVIVIDUATI IN MAPPA CATASTALE E CON SOVRAPPOSIZIONE FOTOGRAFICA AEREA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

SI SEGNALE CHE SU ATTO DI PIGNORAMENTO E CERTIFICAZIONE NOTARILE, SONO ERRONEAMENTE
RIPORTATI QUESTI TERRENI COME ESISTENTI IN COMUNE DI COLAZZA MENTRE SI TROVANO BEL
CONFINANTE COMUNE DI PISANO.
NON ESISTE CORRISPONDENZA NEL COMUNE DI COLAZZA.
DA ISPEZIONE IPOTECARIA EFFETTUATA DA C.T.U. NON RISULTA ISCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO .

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

TERRENI BOSCATI .

	NORD	EST	SUD	OVEST	
FG 1 MAPP 370		367/368	369	376/371	366
FG 1 MAPP 375		365/366	371/376		374/359/360



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fg 1 Mapp 370 TERRENO BOSCHIVO castagneto	240,00 mq	240,00 mq	1,00	240,00 mq	0,00 m	
FG 1 Mapp 375 TERRENO BOSCHIVO castagneto	2110,00 mq	2110,00 mq	1,00	2110,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2350,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2350,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

I SUDETTI LOTTI SONO TRA LORO SEPARATI E POTREBBERO ESSERE VENDUTI SINGOLARMENTE

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1975 al 24/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 375 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 10 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 1,63
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 375 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 21 10
Dal 21/03/2012 al 24/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 375 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 10

Dal 24/02/2015 al 15/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 370 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 10
------------------------------	-------------------	---



IL MAPP 375 DEL LOTTO 4 SEGUE GLI STESSI PASSAGGI DI PROPRIETA' NELLE STESSE DATE.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
1	370				Bosco ceduo	1	00 02 40 mq			
1	375				Castagneto da frutto	3	00 21 10 mq			

Corrispondenza catastale

IL TERRENO NON E' IDENTIFICABILE CHIARAMENTE SUL POSTO. CI SI ATTIENE ALL'ESTRATTO DI MAPPA CORRISPONDENTE E IN ATTI.



PRECISAZIONI

-

PATTI

NELL'ATTO NON SONO RIPORTATI USI CIVICI.



STATO CONSERVATIVO

TERRENO BOSCATO IN AREA BOSCATO

PARTI COMUNI



NON RISULTANO PARTI COMUNI

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

NELL'ATTO E NEL C.D.U. NON SONO RIPORTATE SERVITU' O USI CIVICI.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

TRATTASI DI TERRENO INEDIFICATO

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

I TERRENI SONO STATI INDIVIDUATI AEROFOTOGRAMMETRICAMENTE E RISULTANO VISIVAMENTE LIBERI.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/1975 al 24/01/2012	**** Omissis ****	-DALL'IMPIANTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2012 al 21/03/2012	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2012 al 24/02/2015	**** Omissis ****	DENUNCIA CAUSA MORTE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2015 al 02/08/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CERVIA MARIA	24/02/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'ATTO VERRA' ALLEGATO DALLA C.T.U.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di verbania aggiornate al 02/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 2529
Quota: 1/1
Importo: € 104.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.652,82



Trascrizioni

- **SUCCESSIONE**
Trascritto a VERBANIA il 16/10/2014
Reg. gen. 9962 - Reg. part. 7998
Formalità a carico della procedura
- **ATTO DI ACQUISTO**
Trascritto a VERBANIA il 26/02/2015
Reg. gen. 2067 - Reg. part. 1686
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

DALLA ISPEZIONE NON RISULTA L' ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO del procedimento in corso (Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529
A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA SPA
Contro **** Omissis ****)

IL CTU RITIENE CHE CIO' SIA DOVUTO A ERRONEO IDENTIFICATIVO DEL COMUNE DI APPARTENENZA. TRATTASI DI TERRENI IN PISANO E NON IN COLAZZA COME RIPORTATO IN ALCUNI ELENCHI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO.



NORMATIVA URBANISTICA

NEL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTANO LA RISPETTIVE DESTINAZIONI E NORMATIVA URBANISTICHE.
TRATTASI DI AREE AGRICOLE E BOScate



REGOLARITÀ EDILIZIA

TRATTASI DI TERRENI



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



TRATTASI DI TERRENI BOSCHIVI



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

i TERRENI SONO TRA LORO SEPARATI E BOSCHIVI.

SI RITIENE DIFFICILE VI SIA INTERESSE ALL'ACQUISTO SINGOLO DEGLI STESSI, E PER QUESTO SONO STATI RAGGRUPPATI IN UNICO LOTTO.



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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO TERRA SUB 3 DI CASCINA . L'IMMOBILE NON E' ABITABILE. SI COMPONE DI LOCALI CON DESTINAZIONE A: CUCINA, CAMERA E W.C. CORTILE COMUNE CON LOTTO N. 2. ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 489, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 316, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 18.840,00

La perizia di stima utilizza il metodo comparativo mediante confronto diretto con compravendite di immobili aventi caratteristiche similari, verificatesi nel corso del triennio 2019-2022 nel contesto di analisi e sue immediate adiacenze. Il valore unitario individuato in 300,00€/mq, che l'E.E. ritiene prudentemente allineato con gli attuali valori del mercato immobiliare, risulta prossimo ai valori dell'O.M.I. medi relativi alla Fascia/zona: Provincia: NOVARA, Comune: COLAZZA, Fascia/zona: Centrale/Vecchio nucleo, Codice di zona: B1, Microzona catastale n.: 1, Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico, Destinazione: Residenza e Box ed a quelli, opportunamente calibrati sia in relazione alle caratteristiche tecnico/costruttive e conservative dell'immobile, alla sua dotazione di servizi, alla sua posizione, visibilità e fruibilità

nell'ambito del complesso commerciale di cui è parte, sia in relazione ai dati derivati dalle pubblicazioni di settore. Detto parametro trova prudente riscontro nelle rilevazioni condotte con i consulenti immobiliari che esercitano entro ed in prossimità all'ambito geografico oggetto di osservazione.

Calcolo del Valore catastale dell'immobile:

Categoria catastale: A4 -

Data di riferimento: 26/09/2022;

Rendita catastale: 102,26€;

Rendita catastale rivalutata del 5%: 107,37€;

Moltiplicatore catastale: 110

Valore catastale immobile: 11.811,03€.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Colazza (NO) - VIA	62,80 mq	300,00 €/mq	€ 18.840,00	100,00%	€ 18.840,00

MAZZOLA 4, piano P.T					
					Valore di stima: € 18.840,00



LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T
 LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO T/1/2/3 SUB 2 DI CASCINA . L'IMMOBILE NON E' ABITABILE. SI COSTITUISCE DI LOCALI CON LA SEGUENTE DESTINAZIONE CATASTALE: P.T. SCALA E W.C.; P.1. BALLATOIO, CUCINA E CAMERA; P.2. BALLATOIO E DUE CAMERE; P.3. LOCALE UNICO SOTTOTETTO USO SGOMBERO. SCALA DI ACCESSO ATUTTI I LIVELLI. CORTILE COMUNE COL SUB 2 DEL PIANO TERRA. ZONA RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA. POCHI PARCHEGGI NELLE VICINANZE.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 489, Sub. 2, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 316, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 41.265,00
 La perizia di stima utilizza il metodo comparativo mediante confronto diretto con compravendite di immobili aventi caratteristiche similari, verificatesi nel corso del triennio 2019-2022 nel contesto di analisi e sue immediate adiacenze. Il valore unitario individuato in 300,00€/mq, che l'E.E. ritiene prudentemente allineato con gli attuali valori del mercato immobiliare, risulta prossimo ai valori dell'O.M.I. medi relativi alla Fascia/zona: Provincia: NOVARA, Comune: COLAZZA, Fascia/zona: Centrale/Vecchio nucleo, Codice di zona: B1, Microzona catastale n.: 1, Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico, Destinazione: Residenza e Box ed a quelli, opportunamente calibrati sia in relazione alle caratteristiche tecnico/costruttive e conservative dell'immobile, alla sua dotazione di servizi, alla sua posizione, visibilità e fruibilità
 nell'ambito del complesso commerciale di cui è parte, sia in relazione ai dati derivati dalle pubblicazioni di settore. Detto parametro trova prudente riscontro nelle rilevazioni condotte con i consulenti immobiliari che esercitano entro ed in prossimità all'ambito geografico oggetto di osservazione.
 Calcolo del Valore catastale dell'immobile:
 Categoria catastale: A4 -
 Data di riferimento: 26/09/2022;
 Rendita catastale: 170,43€;
 Rendita catastale rivalutata del 5%: 178,95€;
 Moltiplicatore catastale: 110
 Valore catastale immobile: 19.684,66€.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T	117,90 mq	350,00 €/mq	€ 41.265,00	100,00%	€ 41.265,00
					Valore di stima: € 41.265,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T/1
CASSERO IN PIETRA E LEGNO SU DUE LIVELLI IN PRECARIO STATO CONSERVATIVO, ADDOSSATO AD ALTRI RUSTICI. ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 643, Categoria C2, Graffato 644/3 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 501, Graffato 502

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

Valore di stima del bene: € 16.800,00

La perizia di stima utilizza il metodo comparativo mediante confronto diretto con compravendite di immobili aventi caratteristiche similari, verificatesi nel corso del triennio 2019-2022 nel contesto di analisi e sue immediate adiacenze. Il valore unitario individuato in 200,00€/mq, che l'E.E. ritiene prudentemente allineato con gli attuali valori del mercato immobiliare, risulta prossimo ai valori dell'O.M.I. medi relativi alla Fascia/zona: Provincia: NOVARA, Comune: COLAZZA, Fascia/zona: Centrale/Vecchio nucleo, Codice di zona: B1, Microzona catastale n.: 1, Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico, Destinazione: Residenza e Box ed a quelli, opportunamente calibrati sia in relazione alle caratteristiche tecnico/costruttive e conservative dell'immobile, alla sua dotazione di servizi, alla sua posizione, visibilità e fruibilità

nell'ambito del complesso commerciale di cui è parte, sia in relazione ai dati derivati dalle pubblicazioni di settore. Detto parametro trova prudente riscontro nelle rilevazioni condotte con i consulenti immobiliari che esercitano entro ed in prossimità all'ambito geografico oggetto di osservazione.

Calcolo del Valore catastale dell'immobile:

Categoria catastale: c2 -

Data di riferimento: 26/09/2022;

Rendita catastale: 54,54€;

Rendita catastale rivalutata del 5%: 57,26€;

Moltiplicatore catastale: 110

Valore catastale immobile: 6.299,37€.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T/1	84,00 mq	200,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00%	€ 16.800,00
				Valore di stima:	€ 16.800,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Colazza (NO) - -, piano P.T
TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE. DI FATTO SUL POSTO AREE NON IDENTIFICABILI PUNTUALMENTE.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 106, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 13, Part. 35, Qualità Prato arborato - Fg. 2, Part. 163, Qualità Pascolo arborato - Fg. 4, Part. 18, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 322, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 324, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 344, Qualità Prato

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

Valore di stima del bene: € 15.600,00

La perizia di stima utilizza il metodo comparativo mediante confronto diretto con compravendite di immobili aventi caratteristiche simili, verificatesi nel corso del triennio 2019-2022 nel contesto di analisi e sue immediate adiacenze. Il valore unitario individuato in 2,00€/mq, che l'E.E. ritiene prudentemente allineato con gli attuali valori del mercato immobiliare

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Colazza (NO) - -, piano P.T	5200,00 mq	3,00 €/mq	€ 15.600,00	100,00%	€ 15.600,00
				Valore di stima:	€ 15.600,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pisano (NO) - -, piano P.T
TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE. DI FATTO SUL POSTO AREE NON IDENTIFICABILI PUNTUALMENTE. COMUNE DI PISANO.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 370, Qualità Bosco ceduo - Fg. 1, Part. 375, Qualità Castagneto da frutto

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

Valore di stima del bene: € 7.050,00

La perizia di stima utilizza il metodo comparativo mediante confronto diretto con compravendite di immobili aventi caratteristiche simili, verificatesi nel corso del triennio 2019-2022 nel contesto di analisi e sue immediate adiacenze. Il valore unitario individuato in 2,00€/mq, che l'E.E. ritiene prudentemente allineato con gli attuali valori del mercato immobiliare

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Pisano (NO) - -, piano P.T	2350,00 mq	3,00 €/mq	€ 7.050,00	100,00%	€ 7.050,00



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.

Arona, li 29/09/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Bartorelli Claudia



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO TERRA SUB 3 DI CASCINA . L'IMMOBILE NON E' ABITABILE. SI COMPONE DI LOCALI CON DESTINAZIONE A: CUCINA, CAMERA E W.C. CORTILE COMUNE CON LOTTO N. 2. ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 489, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 316, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: DAL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTA LA SEGUENTE DESTINAZIONE E NORMATIVA URBANISTICA: CENTRO STORICO TIPO A1 ART 3.4 DELLE N.T.A

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO T/1/2/3 SUB 2 DI CASCINA . L'IMMOBILE NON E' ABITABILE. SI COSTITUISCE DI LOCALI CON LA SEGUENTE DESTINAZIONE CATASTALE: P.T. SCALA E W.C.; P.1. BALLATOIO, CUCINA E CAMERA; P.2. BALLATOIO E DUE CAMERE; P.3. LOCALE UNICO SOTTOTETTO USO SGOMBERO. SCALA DI ACCESSO ATUTTI I LIVELLI. CORTILE COMUNE COL SUB 2 DEL PIANO TERRA. ZONA RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA. POCHI PARCHEGGI NELLE VICINANZE. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 489, Sub. 2, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 316, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: DAL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTA LA SEGUENTE DESTINAZIONE E NORMATIVA URBANISTICA: CENTRO STORICO TIPO A1 ART 3.4 DELLE N.T.A

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T/1 CASSERO IN PIETRA E LEGNO SU DUE LIVELLI IN PRECARIO STATO CONSERVATIVO, ADDOSSATO AD ALTRI RUSTICI. ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 643, Categoria C2, Graffato 644/3 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 501, Graffato 502 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: DAL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTA LA SEGUENTE DESTINAZIONE E NORMATIVA URBANISTICA: CENTRO STORICO TIPO A1 ART 3.4 DELLE N.T.A

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Colazza (NO) - -, piano P.T TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE. DI FATTO SUL POSTO AREE NON

IDENTIFICABILI

PUNTUALMENTE.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 106, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 13, Part. 35, Qualità Prato arborato - Fg. 2, Part. 163, Qualità Pascolo arborato - Fg. 4, Part. 18, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 322, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 324, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 344, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: NEL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTANO LA RISPETTIVE DESTINAZIONI E NORMATIVA URBANISTICHE. TRATTASI DI AREE AGRICOLE E BOScate

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pisano (NO) - -, piano P.T
TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE. DI FATTO SUL POSTO AREE NON IDENTIFICABILI PUNTUALMENTE. COMUNE DI PISANO.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 370, Qualità Bosco ceduo - Fg. 1, Part. 375, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: NEL CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI COLAZZA E CHE SI ALLEGA PER DETTAGLI, SI RIPORTANO LA RISPETTIVE DESTINAZIONI E NORMATIVA URBANISTICHE. TRATTASI DI AREE AGRICOLE E BOScate

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 25/2022 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 489, Sub. 3, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 316, Qualità ENTE URBANO	Superficie	62,80 mq
Stato conservativo:	L'IMMOBILE NON E' ABITABILE E SI TROVA IN STATO DI SEMIABBANDONO. PRIVO DI IMPIANTI, CON PAVIMENTI SMANTELLATI E SENZA SERRAMENTI.		
Descrizione:	LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO TERRA SUB 3 DI CASCINA . L'IMMOBILE NON E' ABITABILE. SI COMPONE DI LOCALI CON DESTINAZIONE A: CUCINA, CAMERA E W.C. CORTILE COMUNE CON LOTTO N. 2. ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 489, Sub. 2, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 316, Qualità ENTE URBANO	Superficie	117,90 mq
Stato conservativo:	L'IMMOBILE NON E' ABITABILE E IN STATO DI SEMIABBANDONO.		
Descrizione:	LOCALI A RUSTICO COSTITUENTI IL PIANO T/1/2/3 SUB 2 DI CASCINA . L'IMMOBILE NON E' ABITABILE. SI COSTITUISCE DI LOCALI CON LA SEGUENTE DESTINAZIONE CATASTALE: P.T. SCALA E W.C.; P.1. BALLATOIO, CUCINA E CAMERA; P.2. BALLATOIO E DUE CAMERE; P.3. LOCALE UNICO SOTTOTETTO USO SGOMBERO. SCALA DI ACCESSO ATUTTI I LIVELLI. CORTILE COMUNE COL SUB 2 DEL PIANO TERRA. ZONA RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA. POCHI PARCHEGGI NELLE VICINANZE.		



Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Colazza (NO) - VIA MAZZOLA 4, piano P.T/1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 643, Categoria C2, Graffato 644/3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 501, Graffato 502	Superficie	84,00 mq
Stato conservativo:	L'IMMOBILE NON E' AGIBILE E IN STATO DI SEMIABBANDONO.		
Descrizione:	CASSERO IN PIETRA E LEGNO SU DUE LIVELLI IN PRECARIO STATO CONSERVATIVO, ADDOSSATO AD ALTRI RUSTICI. ZONA CENTRALE RESIDENZIALE VICINA AL CENTRO, E AI SERVIZI ESSENZIALI DEL PICCOLO COMUNE DI COLAZZA.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Colazza (NO) - -, piano P.T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 106, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 13, Part. 35, Qualità Prato arborato - Fg. 2, Part. 163, Qualità Pascolo arborato - Fg. 4, Part. 18, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 322, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 324, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 4, Part. 344, Qualità Prato	Superficie	5200,00 mq
Stato conservativo:	TERRENO BOSCATO IN AREA BOSCATO		
Descrizione:	TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE. DI FATTO SUL POSTO AREE NON IDENTIFICABILI PUNTUALMENTE.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Pisano (NO) - -, piano P.T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 370, Qualità Bosco ceduo - Fig. 1, Part. 375, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	2350,00 mq
Stato conservativo:	TERRENO BOSCATO IN AREA BOSCATATA		
Descrizione:	TERRENI BOSCATI IN ZONA ALLE PENDICI DEL MOTTARONE. DI FATTO SUL POSTO AREE NON IDENTIFICABILI PUNTUALMENTE. COMUNE DI PISANO.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLAZZA (NO) - VIA MAZZOLA 4, PIANO P.T

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022

Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COLAZZA (NO) - VIA MAZZOLA 4, PIANO P.T

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022

Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A COLAZZA (NO) - VIA MAZZOLA 4, PIANO P.T/1

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022

Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLAZZA (NO) - -, PIANO P.T

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a VERBANIA il 18/03/2022

Reg. gen. 3169 - Reg. part. 2529

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

