

TRIBUNALE DI VERCELLI FALLIMENTO LORENZETTI GIUSEPPE

N. 13/2021

GIUDICE Rel. Dott.sa Claudia GENTILI

CURATORE Dott.ssa Elena BODO

C.T.U. Geom. Ferdinando D'ANIELLO

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Geom. Ferdinando D'Aniello dello studio associato GEOMETRI – geom. Ferdinando D'Aniello e geom. Fiorella Mazzucco, con studio in Vercelli alla Via G. B. Viotti n. 24, iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Vercelli al n. 1539 ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Vercelli n. 115 cat. pag. 34, veniva nominato Perito Estimatore del Fallimento in epigrafe, per l'accertamento e per la stima dei beni immobili di proprietà del sig. **LORENZETTI GIUSEPPE** nato a Vercelli il 23/09/1965.

Per l'assolvimento dell'incarico affidatogli il C.T.U. ha svolto le seguenti attività:

- visure ipotecarie ultraventennali sia in capo al fallito che ai dante causa mediante collegamento on-line e accesso diretto alle presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vercelli e Novara con aggiornamento al 23/02/2022;
- visure catastali e richiesta planimetrie mediante collegamento on-line e accesso diretto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vercelli e Novara;
- sopralluoghi per rilievi ed accertamenti ai beni in proprietà ubicati nel Comune di Villata, Vercelli e Scopello;
- accessi presso i competenti Uffici Tecnici per la verifica della conformità urbanistica dei beni;
- redazione inventario dei beni;
- predisposizione, deposito e ritiro della trascrizione della sentenza di fallimento presso le competenti conservatoria di Vercelli e Novara.

PREMESSA GENERALE

Vista la consistenza immobiliare si è provveduto a valutare i beni in modo singolo in modo da poter porre in vendita i beni in 3 lotti omogenei.

Gli stessi sono ubicati in tre Comuni e precisamente Villata (VC), Scopello (VC) e Vercelli.

Per i beni mobili e attrezzature invece gli stessi sono stati valutati dallo scrivente in sede di redazione dell'inventario (al quale si fa esplicito riferimento e allegato alla presente sotto la lettera "A").

- BENI IMMOBILI -

LOTTO 1 BENI IN VILLATA (VC)

I beni del presente lotto consistono in un laboratorio artigianale con pertinenziale cortile costituiti da più locali, ubicati in Villata alla via Ronchetti n. 5 Bis, nella periferia del paese.

Beni del Lotto 1

In Villata (Fg.13 mapp.820 sub. 1-2-3)

Il fabbricato oggetto della presente è un immobile originariamente di vecchia edificazione ad uso laboratorio sviluppato su un unico piano fuori terra con una piccola area di pertinenza.

Lo stesso risulta fronte strada ed è edificato sulla particella 820 del catasto terreni.

Laboratorio

Il laboratorio versa in pessimo stato di manutenzione (alcune parti del manto di copertura sono recentemente crollate).

Gli impianti ove esistenti sono sicuramente non a norma, la pavimentazione in battuto di cemento risulta danneggiata e il tutto versa in stato di degrado e abbandono ormai da alcuni anni.

Lo stesso ha originariamente una edificazione ante '67 con ultimo aggiornamento catastale che è stato presentato nel 1992 ma non corrisponde allo stato dei luoghi in quanto è stato, presumibilmente tra il 1992 e il 2005 ampliato in modo abusivo e soprattutto gli ampliamenti realizzati hanno ecceduto la possibilità edificatoria del lotto di conseguenza parte degli stessi non potrà essere sanato e dovrà essere demolito.

Al fine di meglio far comprendere la sovrapposizione tra le parti licenziate e le parti abusive si rimanda alla aereo foto qui sotto dove in tinta rossa è evidenziato l'intero lotto, e contornato in tinta gialla la parte di fabbricato eseguita in assenza di titolo che eccede comunque la possibilità edificatoria e dovrà essere almeno parzialmente demolito.

Nella aereo foto si evince nella parte a nord ovest del lotto la parte di manto di copertura crollata.

Tutta la copertura risulta in eternit con molta probabilità, data l'epoca di costruzione contenente amianto.

AEROFOTO



Caratteristiche degli immobili

Il fabbricato a struttura in blocchetti di cls in parte intonacati e in parte a vista, copertura su orditura mista legno/ferro evidenziano con manto in lastre di eternit, i serramenti in ferro disuguali tra loro il tutto assemblato in modo non armonioso evidenziano caratteristiche posticce dell'intero laboratorio.

Il livello di finiture è scarso anche nelle facciate esterne del fabbricato in parte intonacate e in parte a vista.

- PROVENIENZE -

I beni pervennero al sig. Lorenzetti Giuseppe in forza dei seguenti titoli:

- Denuncia di successione trascritta presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Novara il 23/03/1976 ai num. 2704 R.G. 2193 R.P.;
- Divisione a stralcio trascritta presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Novara il 10/08/1996 ai num. 10439 R.G. 7779 R.P.;

- Acquisto trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Novara il 10/08/1996 ai num. 10439 R.G. 7780 R.P.;
- Acquisto trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Novara il 10/08/1996 ai num. 10440 R.G. 7781 R.P.;
- Denuncia di successione trascritta presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Novara il 27/09/1996 ai num. 11575 R.G. 8580 R.P.;

Visto gli atti suddetti e i titoli delle provenienze antecedenti anche ai dante causa al Lorenzetti Giuseppe spetta la piena proprietà della quota di 1/1 dei beni in Villata.

- ISCRIZIONI e/o TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -

I beni oggetto della presente sono gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- **N.G. 5298 N.P. 4006 del 07/05/2014 – Pignoramento immobiliare** sui beni oggetto della presente a favore di CORTEVESIO & C. S.R.L. con sede in GUARENE (CN);
- **N.G. 10980 N.P. 1537 del 05/08/2016 – Ipoteca giudiziale** sui beni oggetto della presente a favore di VETROFINESTRA S.A.S. con sede in CANELLI;
- **N.G. 5170 N.P. 665 del 09/04/2018 – Ipoteca giudiziale** sui beni oggetto della presente a favore di BIVERBANCA S.P.A. con sede in BIELLA;
- **N.G. 2255 N.P. 1658 del 18/02/2022 – Trascrizione della sentenza di fallimento** contro LORENZETTI GIUSEPPE sui beni oggetto della presente a favore della massa di creditori;

- CONFORMITA' CATASTALE -

In VILLATA

Laboratorio e magazzini censiti al NCEU

Fg.13 part. 820 sub. 1, cat. C/2, Classe 4, consistenza 9 mq, Rendita € 10,23, via Ronchetti 5Bis, Piano T;

Fg.13 part. 820 sub. 2, cat. C/2, Classe 4, consistenza 90 mq, Rendita € 102,26, via Ronchetti 5Bis, Piano T;

Fg.13 part. 820 sub. 3, cat. C/3, Classe 4, consistenza 137 mq, Rendita € 162,74, via Ronchetti 5Bis, Piano T;

il tutto insistente sulla particella 820 del foglio 13 NCT quale ente urbano e promiscuo di 715 mq.

- Confini -

In corpo unico riferito alla mappa terreni Via Ronchetti, mappali 844, 902, scaricatore.
Non sussiste conformità catastale, occorrerà presentare apposita pratica di aggiornamento DOCFA dopo aver presentato progetto in sanatoria parziale e aver demolito le porzioni insanabili.

- CONSISTENZE -

Superficie lotto (da catasto)

715 mq

Laboratorio e magazzini (parte non abusiva)

Piano terra: 240 mq

Laboratorio e magazzini (parte abusiva ma sanabile)

Piano terra: 230 mq

Laboratorio e magazzini (parte abusiva non sanabile da demolire)

Piano terra: 60 mq

Ad oggi sono coperti circa 530 mq a fronte di una superficie con un rapporto di copertura massimo pari a 66% del lotto ($715 \times 66\%$) = 470 mq max edificabili circa pertanto vi è un esubero insanabile pari a 60 mq circa.

- DESTINAZIONE DA P.R.G. -

Le unità immobiliari ricadono nella zona di PRGC vigente denominata "IPC – Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano" e la descrizione delle caratteristiche, delle destinazioni d'uso, gli interventi ammessi è indicata dall'art. 3.3.1 delle NTA del vigente PRG del Comune di Villata.

- CONFORMITA' URBANISTICA -

Come già riportato più volte il fabbricato è abusivo per gran parte della superficie risulta non pertanto non conforme. E' possibile sanare solo parte delle difformità pertanto occorrerà presentare S.C.I.A. in sanatoria con il versamento della relativa sanzione (quantificata nella valutazione della presente perizia) mentre la parte insanabile dovrà essere DEMOLITA.

- VALUTAZIONE -

Ai fini valutativi si fa riferimento alla documentazione allegata alla presente (schede catastali, fotografie, estratto di mappa).

SUP. COMM. TOT X VALORE STIMA UNITARIO = VALORE IMMOBILE

Superfici commerciali

Coefficienti di correzione/ riduzione per le superfici delle pertinenze

- Balconi scoperti e terrazzi: 0,50
- Sgombero: 0,20
- Portici o balconi coperti:0,40
- Locale tecnico e legnaia:0,20
- tettoie aperte 0,20
- deposito attrezzi:0,20
- cortile e giardino di proprietà esclusiva: 0,18
- terreno in pendenza: 0,08
- locali d'abitazione con altezza anomale :0,90

Visto lo stato attuale, l'ubicazione e la qualità e la tipologia dell'edificio in PESSIMO stato manutentivo ed impiantistico, si procede alla seguente valutazione (la valutazione tiene già conto dei costi di della regolarizzazione urbanistica edilizia che devono considerarsi a carico dell'aggiudicatario)

Superficie commerciale (470 mq circa fabbricato + 245 corte x 0.18) = 514 mq x 50 €/mq = € 25.700,00#

Da cui detrarre i costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale quantificati nel seguente modo: Oneri tecnici 1800 €, sanzioni e diritti catastali 630 €, il tutto pari ad € 2.430 compresi oneri fiscali di Legge.

Da cui detrarre i costi per la demolizione e smaltimento della parte insanabile pari a circa 60 mq Oneri di demolizione e smaltimento il tutto pari ad € 11.270 compresi oneri fiscali di Legge.

Calcolo valore da porre in vendita:
€ 25.700,00 - € 2.430,00 - € 11.270,00 = € 12.000,00#

Valore di mercato complessivo del lotto 1: € 12.000,00# (DODICIMILA /00).

LOTTO 2 BENI IN SCOPELLO (VC)

I beni del presente lotto consistono in un alloggio con pertinenziale cantina ubicato in Scopello alla via Roma n. 2.

Beni del Lotto 2

In Scopello (Fg. 500 mapp. 101 sub. 57)

L'alloggio con pertinenziale cantina oggetto della presente è ubicato all'interno di un condominio originariamente di vecchia edificazione ristrutturato e mantenuto nel corso degli anni in buone condizioni di manutenzione.

L'unità oggetto di valutazione è stato oggetto di sistemazione interna negli anni 2000 e si sviluppa su due piani terzo e quarto con cantina al piano interrato.

Il condominio risulta fronte strada ed è edificato sulla particella 657 del foglio 7 catasto terreni, ubicato in ottima posizione ha pertinenziale cortile nel quale è consentito il solo carico e scarico e non la sosta. Il condominio è dotato di ascensore regolamentato per l'uso con apposita chiave e le unità sono dotate di riscaldamento autonomo.

L'alloggio versa in più che buone condizioni di manutenzione (è solo presente una macchia da infiltrazione all'ultimo piano proveniente dal manto di copertura).

Gli impianti sono tutti in buone condizioni, l'alloggio ha pavimento in gres al piano terzo e legno al piano quarto, i due piani sono collegati a mezzo di scala interna in legno.

Nel complesso l'alloggio è in buona posizione e con una buona distribuzione interna.

Caratteristiche degli immobili

Il condominio ha struttura in muratura portante in parte intonacati e in parte a vista, copertura su orditura in legno, i serramenti in legno.

Il livello di finiture è più che buono e si rimanda alla documentazione fotografica allegata per apprezzarne appieno le caratteristiche.

- PROVENIENZE -

I beni pervennero al sig. Lorenzetti Giuseppe in forza dei seguenti titoli:

- Acquisto trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Vercelli il 01/07/2003 ai num. 5986 R.G. 4195 R.P.;

Visto gli atti suddetti e i titoli delle provenienze antecedenti anche ai dante causa al Lorenzetti Giuseppe spetta la piena proprietà della quota di 1/1 dei beni in Scopello.

- ISCRIZIONI e/o TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -

I beni oggetto della presente sono gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- **N.G. 5987 N.P. 1141 del 01/07/2003 – Ipoteca** sui beni oggetto della presente a favore di BIVERBANCA S.P.A. con sede in BIELLA;
- **N.G. 7503 N.P. 1867 del 13/07/2007 – Ipoteca giudiziale** sui beni oggetto della presente e anche su altri beni a favore di OFFICINE EUROMETALLICA SRL con sede in VEGLIO;
- **N.G. 358 N.P. 302 del 20/01/2014 – Pignoramento** sui beni oggetto della presente e anche su altri beni a favore di VERCELLI VETRI SNC con sede in VERCELLI;

- **N.G. 2782 N.P. 2161 del 28/04/2014 – Pignoramento** sui beni oggetto della presente a favore di CORTEVESIO & C. SRL con sede in GUARENE;
- **N.G. 2267 N.P. 221 del 16/03/2018 – Ipoteca giudiziale** sui beni oggetto della presente e anche su altri beni a favore di BIVERBANCA S.P.A. con sede in BIELLA;
- **N.G. 1383 N.P. 1117 del 18/02/2022 –** Trascrizione della sentenza di fallimento contro LORENZETTI GIUSEPPE sui beni oggetto della presente a favore della massa di creditori;

- CONFORMITA' CATASTALE -

In SCOPELLO

Alloggio e cantina censito al NCEU

Fg.500 part. 101 sub. 57, cat. A/3, Classe U, consistenza 3 vani, Rendita € 232,41, via Roma 2, Piano S1-3-4;

- Confini -

Alloggio al piano terzo: sub. 59, 50, 58, salto su strada;

Alloggio al piano quarto: sub. 59, 58, salto su strada;

Cantina al piano interrato: sub. 58, 48, 55, strada;

Non sussiste conformità catastale, occorrerà riportare lo stato dei luoghi alla consistenza catastale per avere la conformità urbanistica e catastale.

- CONSISTENZE -

Superficie commerciale alloggio 65 mq

- DESTINAZIONE DA P.R.G. -

L'unità immobiliari ricadono nella zona nucleo di antica formazione del Comune di Scopello.

- CONFORMITA' URBANISTICA -

Non sussiste conformità urbanistica. Lo stato dei luoghi dovrà essere riportato a quanto rappresentato nella scheda catastale in quanto sono presenti due difformità non sanabili, nello specifico al piano terzo non è presente in loco un piccolo pseudo antibagno (rappresentato graficamente nella scheda) che consentiva di avere una minima separazione tra il bagno e la zona giorno (requisito essenziale dal punto di vista igienico-sanitario) mentre al piano quarto dovrà essere riportata all'origine la dimensione del ripostiglio (di fatto usato come camera da letto) spostando la tramezza parzialmente di circa 70 cm.

Vedi planimetria con evidenziato in giallo e rosso le parti da demolire/costruire.

- VALUTAZIONE -

Ai fini valutativi si fa riferimento alla documentazione allegata alla presente (schede catastali, fotografie, estratto di mappa).

SUP. COMM. TOT X VALORE STIMA UNITARIO = VALORE IMMOBILE

Superfici commerciali

Coefficienti di correzione/ riduzione per le superfici delle pertinenze

- Balconi scoperti e terrazzi: 0,50
- Sgombero: 0,20
- Portici o balconi coperti: 0,40
- Locale tecnico e legnaia: 0,20
- tettoie aperte 0,20
- deposito attrezzi: 0,20
- cortile e giardino di proprietà esclusiva: 0,18
- terreno in pendenza: 0,08
- locali d'abitazione con altezza anomale :0,90

Visto lo stato attuale, l'ubicazione e la qualità e la tipologia dell'edificio in buone condizioni di stato manutentivo ed impiantistico, si procede alla seguente valutazione (la valutazione tiene già conto dei costi di della regolarizzazione urbanistica edilizia che devono considerarsi a carico dell'aggiudicatario)

Superficie commerciale 65 mq circa x 1500 €/mq = €. 97.500,00#

Da cui detrarre i costi per la demolizione e la ricostruzione della parte insanabile il tutto pari ad € 7.500 compresi oneri fiscali di Legge.

Calcolo valore da porre in vendita:

€ 97.500,00 - € 7.500,00 = € 90.000,00#

Valore di mercato complessivo del lotto 2: € 90.000,00# (NOVANTAMILA /00).

LOTTO 3 BENI IN VERCELLI

I beni del presente lotto consistono in un alloggio con pertinenziale cantina ubicato in Vercelli alla via Duomo n. 35.

Beni del Lotto 3

In Vercelli (Fg. 94 mapp. 1025 sub. 12)

L'alloggio con pertinenziale cantina oggetto della presente è ubicato all'interno di un condominio di vecchia edificazione e mantenuto nel corso degli anni in normali condizioni di manutenzione.

L'unità oggetto di valutazione è stato oggetto di totale ristrutturazione alla fine degli anni 1990 e si sviluppa su due piani terzo e quarto con cantina al piano interrato.

La parte di fabbricato in cui è ubicato l'alloggio non ha affaccio direttamente su strada ma su corte interna è ubicato in ottima posizione nel centro storico della città.

Il condominio non è dotato di ascensore e le unità sono dotate di riscaldamento autonomo.

L'alloggio versa in buone condizioni di manutenzione.

Gli impianti sono tutti in buone condizioni, l'alloggio ha pavimento in legno e i due piani sono collegati a mezzo di scala interna in ferro con pedate in legno.

Nel complesso l'alloggio è in buona posizione e con una buona distribuzione interna.

Caratteristiche degli immobili

Il condominio ha struttura in muratura portante in parte intonacati e in parte a vista, copertura su orditura in legno, i serramenti in legno.

Il livello di finiture è buono e si rimanda alla documentazione fotografica allegata per apprezzarne appieno le caratteristiche. L'alloggio e la pertinenziale cantina sono concessi in locazione con contratto d'affitto del 01/08/2018 con scadenza al 31/07/2022 rinnovabile ai sensi di legge registrato a Vercelli il 01/08/2018 n. 003032 serie 3T.

- P R O V E N I E N Z E -

I beni pervennero al sig. Lorenzetti Giuseppe in forza dei seguenti titoli:

- Acquisto trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Vercelli il 01/10/1996 ai num. 5999 R.G. 4699 R.P.;

Visto gli atti suddetti e i titoli delle provenienze antecedenti anche ai dante causa al Lorenzetti Giuseppe spetta la piena proprietà della quota di 1/1 dei beni in Vercelli.

- ISCRIZIONI e/o TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -

I beni oggetto della presente sono gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- **N.G. 6000 N.P. 674 del 01/10/1996 – Ipoteca** sui beni oggetto della presente a favore di BIVERBANCA S.P.A. con sede in BIELLA;
- **N.G. 7503 N.P. 1867 del 13/07/2007 – Ipoteca giudiziale** sui beni oggetto della presente e anche su altri beni a favore di OFFICINE EUROMETALLICA SRL con sede in VEGLIO;
- **N.G. 358 N.P. 302 del 20/01/2014 – Pignoramento** sui beni oggetto della presente e anche su altri beni a favore di VERCELLI VETRI SNC con sede in VERCELLI;

- **N.G. 9709 N.P. 7431 del 28/12/2017 – Pignoramento** sui beni oggetto della presente a favore del Condominio DUOMO 35 CORPO A con sede in BIELLA;
- **N.G. 2267 N.P. 221 del 16/03/2018 – Ipoteca giudiziale** sui beni oggetto della presente e anche su altri beni a favore di BIVERBANCA S.P.A. con sede in BIELLA;
- **N.G. 1383 N.P. 1117 del 18/02/2022 –** Trascrizione della sentenza di fallimento contro LORENZETTI GIUSEPPE sui beni oggetto della presente a favore della massa di creditori;

- CONFORMITA' CATASTALE -

In VERCELLI

Alloggio e cantina censito al NCEU

Fg. 94 part. 1025 sub. 12, cat. A/4, Classe 2, consistenza 5,5 vani, Rendita € 238,60, via Duomo 26, Piano S1-3;

- Confini -

Alloggio al piano terzo: salto su corte condominiale a due lati, proprietà Palermo o aventi causa, vano scala condominiale;

Cantina al piano interrato: corte condominiale, proprietà Piscitello o aventi causa, vano scala e corridoio condominiale;

Non sussiste conformità catastale, al fine di regolarizzare in toto la conformità dell'immobile occorrerà acquistare dal condominio la proprietà del sottotetto (attualmente utilizzato in forza di un verbale assembleare ma non idoneo come titolo) successivamente presentare pratica comunale in sanatoria e in ultimo aggiornamento catastale allo stato dei luoghi per avere la conformità urbanistica e catastale.

- CONSISTENZE -

Superficie commerciale alloggio 100 mq

- DESTINAZIONE DA P.R.G. -

L'unità immobiliari ricadono nella zona centro storico del Comune di Vercelli.

- CONFORMITA' URBANISTICA -

Non sussiste conformità urbanistica. La ristrutturazione realizzata (anche invasiva avendo annesso all'alloggio il sottotetto) è stata eseguita in assenza di titoli autorizzativi pertanto quanto rappresentato nella scheda catastale non corrisponde allo stato dei luoghi.

Le difformità sono sanabili solo acquistando il sottotetto dal condominio (tra l'altro già fatto da altri condomini nel fabbricato per alloggi analoghi) e successivamente presentare le necessarie pratiche presso il Comune di Vercelli.

E' stato reperito presso l'amministratore del condominio schema di realizzazione dell'alloggio allegato ad un verbale di assemblea condominiale che autorizzava l'uso del sottotetto a determinate condizioni (vedi documenti allegati alla presente).

- VALUTAZIONE -

Ai fini valutativi si fa riferimento alla documentazione allegata alla presente (schede catastali, fotografie, estratto di mappa).

SUP. COMM. TOT X VALORE STIMA UNITARIO = VALORE IMMOBILE

Superfici commerciali

Coefficienti di correzione/ riduzione per le superfici delle pertinenze

- Balconi scoperti e terrazzi: 0,50
- Sgombero: 0,20
- Portici o balconi coperti:0,40
- Locale tecnico e legnaia:0,20
- tettoie aperte 0,20
- deposito attrezzi:0,20
- cortile e giardino di proprietà esclusiva: 0,18
- terreno in pendenza: 0,08
- locali d'abitazione con altezza anomale :0,90

Visto lo stato attuale, l'ubicazione e la qualità e la tipologia dell'edificio in normali condizioni di stato manutentivo ed impiantistico, si procede alla seguente valutazione (la valutazione tiene già conto dei costi di della regolarizzazione urbanistica edilizia che devono considerarsi a carico dell'aggiudicatario)

Superficie commerciale 100 mq circa x 600 €/mq = €. 60.000,00#

Da cui detrarre i costi per l'acquisto del sottotetto (notaio e imposte), per la regolarizzazione urbanistica (spese tecniche e sanzione) e per la regolarizzazione catastale (spese tecniche e diritti) il tutto pari ad € 17.000 compresi oneri fiscali di Legge.

Calcolo valore da porre in vendita:
€ 60.000,00 - € 17.000,00 = € 43.000,00#

Valore di mercato complessivo del lotto 3: € 43.000,00# (QUARANTETREMILA/00).

Tanto doveva relazionare lo scrivente mentre ringrazia per l'incarico conferitogli la presente relazione è composta da 13 pagine dattiloscritte e dagli allegati:

- Elenco beni mobili e attrezzature;
- Visure catastali;
- Stralcio PRG Lotto 1;
- Schede catastali di tutti i lotti;
- Documentazione fotografica.
- Verbale assemblea relativa al lotto 3 per uso sottotetto.

Unitamente alla presente si trasmette domanda liquidazione onorari e spese dovute al C.T.U.

Vercelli, 26/02/2022

Il Perito Estimatore

geom. Ferdinando D'Aniello



ELENCO BENI REPERITI PRESSO IL LABORATORIO DI FALEGNAMERIA IN VILLATA (VC) ALLA VIA RONCHETTI N. 5 BIS

	DESCRIZIONE	N.	€/CAD.	VALORE
1	SEGA CIRCOLARE	1	€ 80,00	€ 80,00
2	SEGA A NASTRO	2	€ 80,00	€ 160,00
3	PIALLA	2	€ 50,00	€ 100,00
4	PIALLA 4 FILI	1	€ 100,00	€ 100,00
5	TRONCATRICE DOPPIA TESTA	1	€ 30,00	€ 30,00
6	SAGOMATRICE	1	€ 50,00	€ 50,00
7	CENTRO DI LAVORO	1	€ 100,00	€ 100,00
8	SMERIGLIATRICE	1	€ 35,00	€ 35,00
9	CALIBATRICE	1	€ 35,00	€ 35,00
10	PULITRICE A NASTRO ROTANTE	1	€ 25,00	€ 25,00
11	TOU PI	1	€ 50,00	€ 50,00
12	RASPATRICE	1	€ 30,00	€ 30,00
13	IMPELLICIATRICE	1	€ 10,00	€ 10,00
14	LEVIGATRICE A NASTRO	1	€ 10,00	€ 10,00
15	CARRELLI	3	€ 10,00	€ 30,00
16	STUFA A LEGNA	2	€ 20,00	€ 40,00
17	COMPRESSORE	1	€ 15,00	€ 15,00
18	IMPIANTO ASPIRAZIONE	1	€ 100,00	€ 100,00
19	SERRAMENTI USATI E/O NUOVI E VARI MATERIALI DA SMALTIRE ALLE PUBBLICHE DISCARICHE	1		€ ZERO
VALORE TOTALE				€ 1.000,00

ELENCO BENI MOBILI REPERITI PRESSO L'ABITAZIONE IN SCOPELLO (VC) ALLA VIA ROMA N. 2

	DESCRIZIONE	N.	€/CAD.	VALORE
1	APPENDIABITI A MURO	1	€ 5,00	€ 5,00
2	QUADRI E SOPRAMMOBILI VARI	1	€ 80,00	€ 80,00
3	DIVANO	1	€ 50,00	€ 50,00
4	TELEVISIONE 28"	1	€ 10,00	€ 10,00
5	CUCINA 4 FUOCHI	1	€ 50,00	€ 50,00
6	FRIGO	1	€ 30,00	€ 30,00
7	TAVOLO	1	€ 50,00	€ 50,00
8	SEDIE	6	€ 10,00	€ 60,00
9	LETTO MATRIMONIALE	1	€ 80,00	€ 80,00
10	LETTO SINGOLO	2	€ 40,00	€ 80,00
11	ARMADIO DUE ANTE	1	€ 50,00	€ 50,00
VALORE TOTALE				€ 660,00

ELENCO BENI MOBILI REPERITI PRESSO L'ABITAZIONE IN VERCELLI ALLA VIA DUOMO N. 35

	DESCRIZIONE	N.	€/CAD.	VALORE
1	CUCINA COMPLETA	1	€ 250,00	€ 250,00
2	TAVOLO VETRO	1	€ 80,00	€ 80,00
3	DIVANO	1	€ 80,00	€ 80,00
4	LIBRERIA	1	€ 200,00	€ 200,00
5	COMO	1	€ 100,00	€ 100,00
6	ARMADIO 6 ANTE	1	€ 50,00	€ 50,00
7	LETTO MATRIMONIALE	1	€ 80,00	€ 80,00
8	SEDIE	6	€ 10,00	€ 60,00
VALORE TOTALE				€ 1.250,00

LABORATORIO DI FALEGNAMERIA IN VILLATA (VC) ALLA VIA RONCHETTI N. 5 BIS

VALORE TOTALE € 12.000,00

ABITAZIONE e PERTINENZIALE CANTINA IN SCOPELLO (VC) ALLA VIA ROMA N. 2

VALORE TOTALE € 90.000,00

ABITAZIONE E PERTINENZIALE CANTINA IN VERCELLI ALLA VIA DUOMO N. 35

VALORE TOTALE € 43.000,00

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERCELLI



Soggetto richiesto:

LORENZETTI GIUSEPPE nato a VERCELLI (VC) il 23/09/1965 (CF: LRNGPP65P23L750B)

Totali immobili: di catasto fabbricati 5



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SCOPELLO (I545) (VC)**

• Foglio **500** Particella **657** Subalterno **57**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SCOPELLO (I545) (VC)**

Foglio **7** Particella **657**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
10/06/2008 Pratica n. VC0077265 in atti dal 10/06/2008
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
5555.1/2008)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE
DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 500 PLA 101 SUB
57 PER ALLINEAMENTO MAPPE

> Indirizzo

VIA ROMA n. 2 Piano S1-3 - 4

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
10/06/2008 Pratica n. VC0077265 in atti dal 10/06/2008
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
5555.1/2008)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE
DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 500 PLA 101 SUB
57 PER ALLINEAMENTO MAPPE

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 232,41**

Categoria **A/3^a**, Classe **U**, Consistenza **3 vani**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
10/06/2008 Pratica n. VC0077265 in atti dal 10/06/2008
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
5555.1/2008)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE
DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 500 PLA 101 SUB
57 PER ALLINEAMENTO MAPPE

Notifica in corso con protocollo n. 4443/2003

> Dati di superficie

Totale: **63 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **63 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/01/2003, prot. n. 2882

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

> 1. LORENZETTI GIUSEPPE (CF LRNGPP65P23L750B)

nato a VERCELLI (VC) il 23/09/1965

Diritto di: Proprieta' 1/1 in regime di separazione
dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/06/2003 Pubblico ufficiale CORTESE
MASSIMO Sede VARALLO (VC) Repertorio n. 85252 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 4195.1/2003 Reparto PI di VERCELLI in atti dal
02/07/2003

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SCOPELLO (I545) (VC)
Foglio **500** Particella **101** Subalterno **57**

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SCOPELLO (I545)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 232,41** Vani: **3,0**



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VERCELLI (L750) (VC)**

• Foglio **94** Particella **1025** Subalterno **12**

Variazione del 20/02/2012 Pratica n. VC0017706 in
atti dal 20/02/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 3190.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VERCELLI (L750) (VC)**

Foglio **94** Particella **2387**

> Indirizzo

VIA DUOMO n. 26 Piano S1 - 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/11/2014
Pratica n. VC0106703 in atti dal 18/11/2014
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 63980.1/2014)

Direzione Provinciale di Vercelli
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 238,60**
Categoria **A/4^c**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Variazione del 20/02/2012 Pratica n. VC0017706 in atti dal 20/02/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 3190.1/2012)

> Dati di superficie

Totale: **86 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **86 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 09/12/1992, prot. n. 4843000

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1

> **1. LORENZETTI GIUSEPPE**
(CF LRNGPP65P23L750B)
nato a VERCELLI (VC) il 23/09/1965
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. del 20/02/2012 Pratica n. VC0017706 in atti dal 20/02/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 3190.1/2012)

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VERCELLI (L750)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 238,60** Vani: **5,5**



Immobile di catasto fabbricati - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**
• Foglio **13** Particella **820** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VILLATA (M028) (VC)**
Foglio **13** Particella **820**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39547 in atti dal 10/04/2003 (n. 13.1/2003)

Annotazione di immobile: PROVIENE DALLA P.LLA 712 SUB 3

> Indirizzo

VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39547 in atti dal 10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 162,74**
Categoria **C/3^d**, Classe **4**, Consistenza **137 m²**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39547 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> **Dati di superficie**

Totale: **152 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/02/1992, prot. n. 9330000

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1**

> **1. LORENZETTI GIUSEPPE**
(CF LRNGPP65P23L750B)
nato a VERCELLI (VC) il 23/09/1965
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39547 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VILLATA (M028)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 162,74** Superficie: **137 m²**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.4**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**
• Foglio **13** Particella **820** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VILLATA (M028) (VC)**
Foglio **13** Particella **820**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39540 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

Annotazione di immobile: PROVIENE DALLA P.LLA
712 SUB 2

Direzione Provinciale di Vercelli
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39540 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 102,26**
Categoria **C/2⁹**, Classe **4**, Consistenza **90 m²**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39540 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> Dati di superficie

Totale: **101 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/02/1992, prot. n. 9330000

> Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1

> **1. LORENZETTI GIUSEPPE**
(CF LRNGPP65P23L750B)
nato a VERCELLI (VC) il 23/09/1965
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39540 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VILLATA (M028)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 102,26** Superficie: **90 m²**



Immobile di catasto fabbricati -
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**
• Foglio **13** Particella **820** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VILLATA (M028) (VC)**
Foglio **13** Particella **820**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39533 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

Annotazione di immobile: PROVIENE DALLA P.LLA
712 SUB 1

> **Indirizzo**

VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39533 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 10,23**
Categoria **C/2^e**, Classe **4**, Consistenza **9 m²**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39533 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

> **Dati di superficie**

Totale: **10 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/02/1992, prot. n. 9330000

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 5 - totale righe intestati: 1**

> **1. LORENZETTI GIUSEPPE**
(CF LRNGPP65P23L750B)
nato a VERCELLI (VC) il 23/09/1965
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 10/04/2003 Pratica n. 39533 in atti dal
10/04/2003 (n. 13.1/2003)

Direzione Provinciale di Vercelli
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VILLATA (M028)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 10,23** Superficie: **9 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **5** Rendita: **euro 746,24** Vani: **8,5** Superficie: **236 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

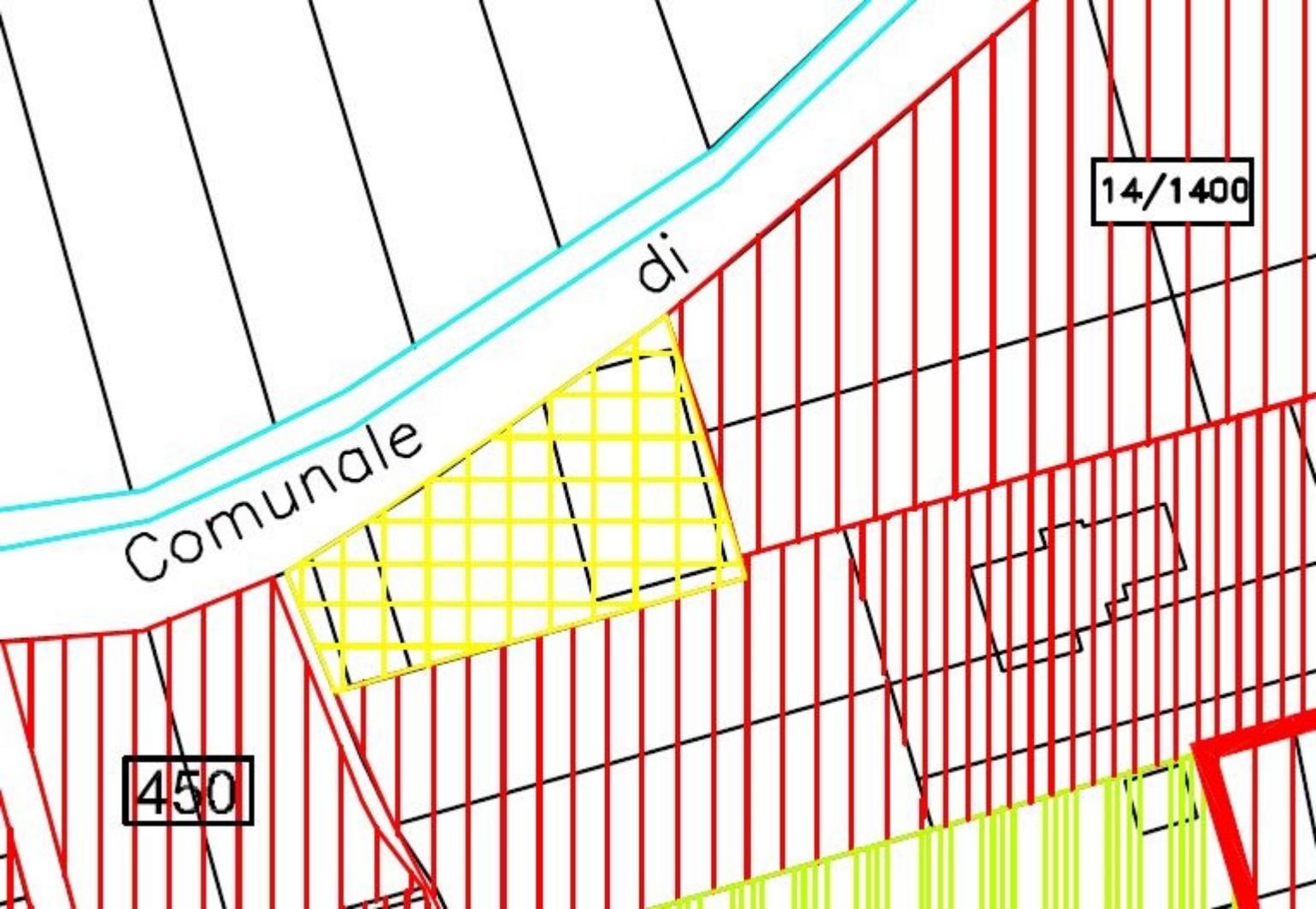
- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- d) C/3: Laboratori per arti e mestieri
- e) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa

14/1400

Comunale

di

450



2015

el 14.04.2016

Il Responsabile del Procedimento

coli

SCALA

1:2.000

itoriale

P.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI ART.38 L.R.56/77

P.E.C.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA
(Art. 3 della Legge Regionale 56/77)

P.E.C.O.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO

P.I.P.

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI- Art.27 L.865/71

P.di R.

PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 28 Legge 457/78



AREE CON VINCOLO DI STIPULA CONVENZIONE
CON AMMINISTRAZIONE COMUNALE

USI PRODUTTIVI



AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO



AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE

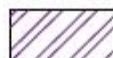


AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI



AREE ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO

USI TERZIARI



IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO





N=0

E=-400

1 Particella: 820

Scala originale: 1:750

Dimensione cornice: 200.250 x 141.750 metri

Comune: (VC) VILLATA
Foglio: 13

8-Dic-2021 18:4:44
Pratica T53686/2021

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 08/12/2021

Dati della richiesta: **siti nel comune di VILLATA (M028) (VC) Foglio 13 Particella 820**

Immobili 4.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio 13 Part. 820 Sub. 1	Categoria C/2 ^a) Classe 4 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 10,23	VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T
2	Foglio 13 Part. 820 Sub. 2	Categoria C/2 ^a) Classe 4 Consistenza 90 m ² Rendita Euro 102,26	VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T
3	Foglio 13 Part. 820 Sub. 3	Categoria C/3 ^b) Classe 4 Consistenza 137 m ² Rendita Euro 162,74	VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T
4	Foglio 13 Part. 820 Sub. 4 Partita Bene comune non censibile		VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa
b) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/12/2021

Dati identificativi: Comune di **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **820**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **820**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **715 m²**

Annotazione di immobile: PROVIENE DALLA P.LLA 582

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto al 08/04/2003**

Immobile predecessore

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **582**

Impianto meccanografico del 02/05/1975

 **dal 08/04/2003**

Immobile attuale

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **820**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 08/04/2003 Pratica n. 38333 in atti dal
08/04/2003 (n. 13.1/2003)

Annotazione di immobile: proviene dalla p.lla 582

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **582**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 17/12/1991**

Immobile predecessore

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **582**

Impianto meccanografico del 02/05/1975

Redditi: dominicale **Euro 3,18 Lire 6.160**
agrario **Euro 2,95 Lire 5.720**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: E^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **440 m²**

Partita: **2379**

📅 dal 17/12/1991 al 08/04/2003

Immobile predecessore

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **582**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
715 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/12/1991 in atti dal
20/12/1991 (n. 6050.1/1991)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio 13 Particella 631

Foglio 13 Particella 48

Foglio 13 Particella 633

📅 dal 08/04/2003

Immobile attuale

Comune di **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio **13** Particella **820**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
715 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 08/04/2003 Pratica n. 38333 in atti dal
08/04/2003 (n. 13.1/2003)

Annotazione di immobile: proviene dalla p.lla 582

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **VILLATA (M028) (VC)**

Foglio 13 Particella 582

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di VILLATA (M028) (VC) Foglio 13 Particella 582

- **1. LORENZETTI PIER MARIO**
nato a VILLATA (VC) il 11/09/1937
1. Impianto meccanografico del 02/05/1975
☑ dall'impianto al 05/04/1975 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **2. STARA MARIA ANTONIETTA**
(CF STRMNT41D41M028P)
nata a VILLATA (VC) il 01/04/1941
☑ dall'impianto al 05/04/1975 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **1. LORENZETTI GIUSEPPE**
(CF LRNGPP65P23L750B)
nato a VERCELLI (VC) il 23/09/1965
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 05/04/1975 - UR Sede VERCELLI (VC)
Registrazione Volume 634 n. 29 registrato in data
03/10/1975 - Voltura n. 22780 in atti dal 28/02/1980
☑ dal 05/04/1975 al 17/12/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- **2. LORENZETTI PIER MARIO**
nato a VILLATA (VC) il 11/09/1937
☑ dal 05/04/1975 al 17/12/1991
Diritto di: proprietario per 2/4 ed usuf parz (deriva
dall'atto 2)
- **3. LORENZETTI PIERA**
(CF LRNPRI67C41L750H)
nata a VERCELLI (VC) il 01/03/1967
☑ dal 05/04/1975 al 17/12/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) E: Spese d'irrigazione (consorzio irriguo cavo di montebello)

MOD. BN. (CEU)
LIRE 250



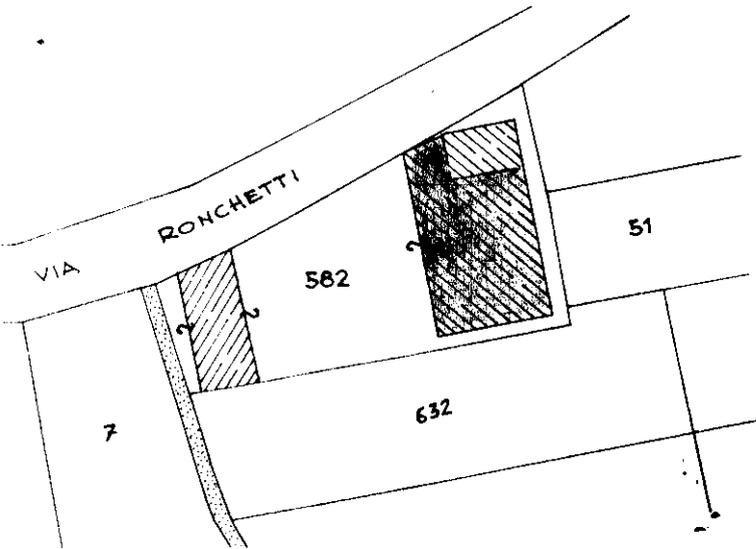
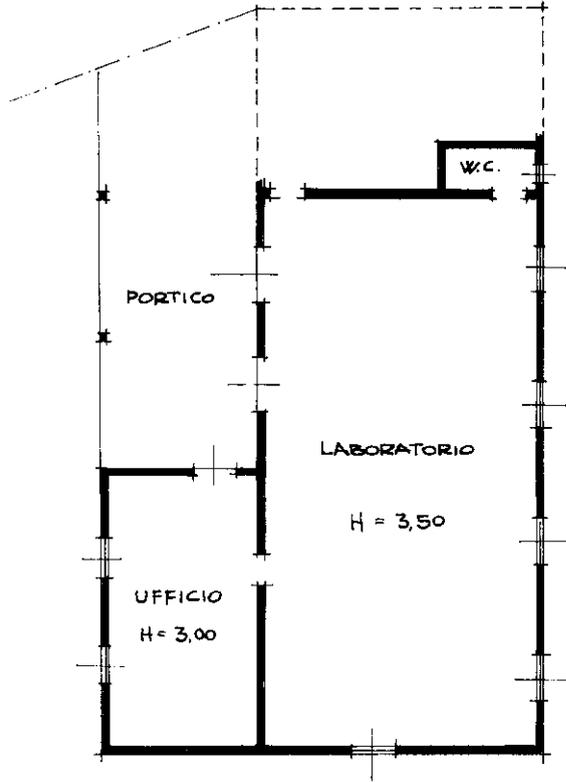
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN. (CEU)

LIRE
250

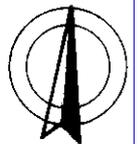
Particella 51 in Comune di VILLATA via RONCHETTI civ. 5 bis

SUB. 3



Foglio 13
Scala 1:750

ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

Variazione di N. ...
Ultima planimetria in atti

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
CATTANEO GIAN PAOLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 01/02/1992 - Data: 08/12/2021 - n. T53545 - Richiedente: DNLFDN71S06L750Y
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) in Formato standard file: A4(210x297) 1339
data 11/11/1991 Firma *[Signature]*

man 01
Catasto di Fabbricati - Situazione al 08/12/2021 - Comune di VILLATA(M028) - < Foglio 13 - Particella 820 - Subalterno 3>
VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.



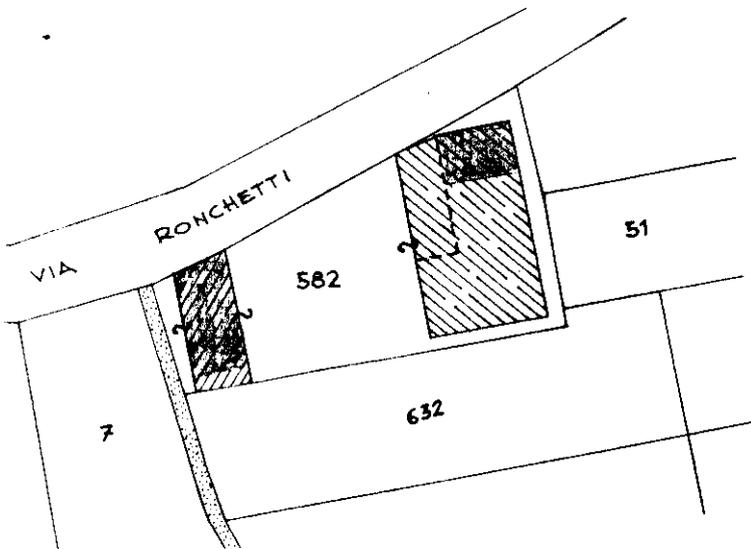
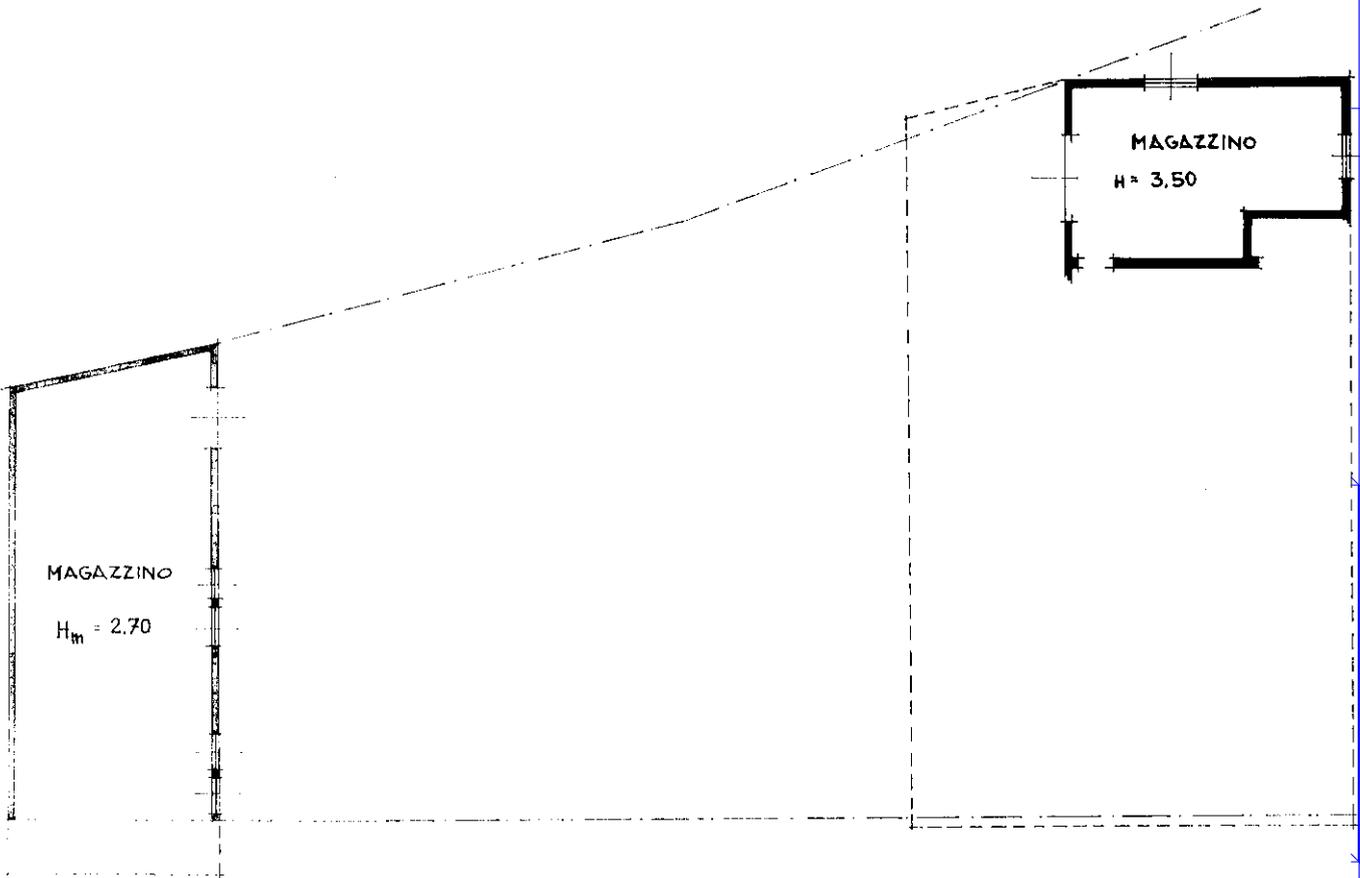
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

Comune di **VILLATA** via **RONCHETTI** civ. **5 bis**

SUB. 2



FOGLIO 13
SCALA 1:750

ORIENTAMENTO



SCALA DI I: **200**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/12/2021 - Comune di VILLATA(M028) - < Foglio 13 - Particella 820 - Subalterno 2>
VIA RONCHETTI n. 5 BIS Piano T

Ultima planimetria in attuazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
CATTANEO GIAN PAOLO
iscritto all'Albo dei Geometri U.I.
della provincia di **VerCELLI** n. **1339**
data **11/11/1991** Firma *Cattaneo*

RISERVATO ALL'UFFICIO

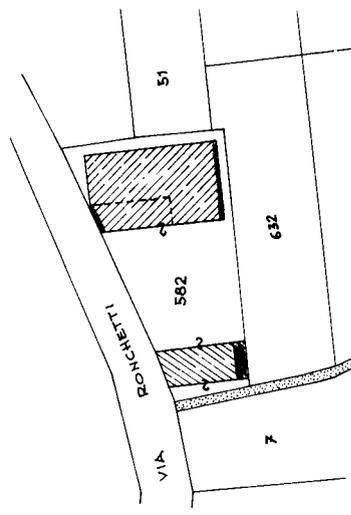
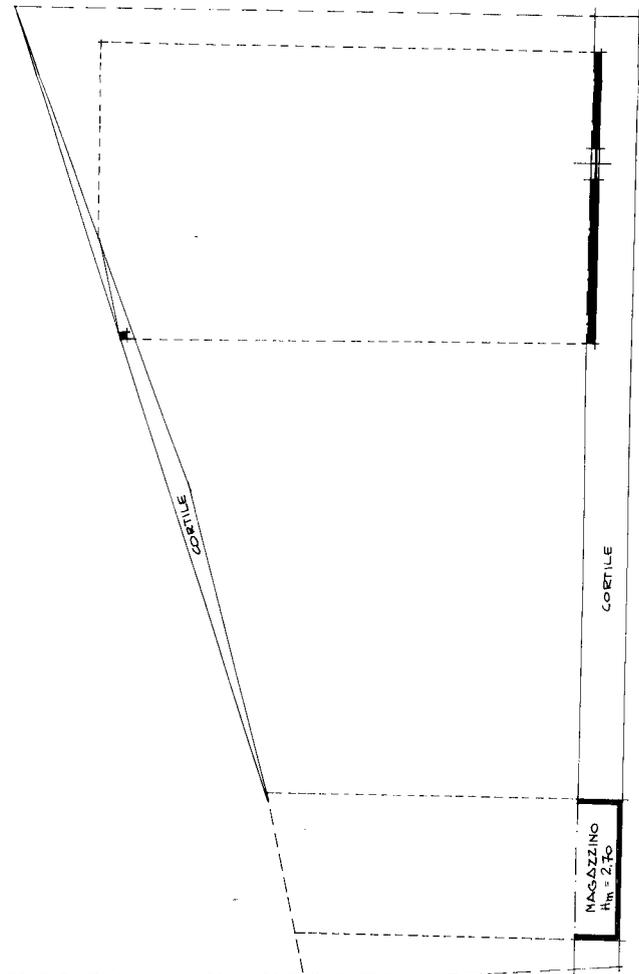
Data presentazione: 01/02/1992 - Data: 08/12/2021 - n. T53546 - Richiedente: DNLFDN71S06L750Y
Totale schede **13** - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
sub **2**



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939 - 852)
 Planimetria di attuazione in Comune di **VILLATA** via **RONCHETTI**

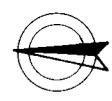
400
 5 bis

SUB.1



Foglio 13 - Scala 1:750

ORIENTAMENTO



SCALA Di 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Compilata dal Geometra CATTANEO GIAN PAOLO
Identificativi catastali F. 13 Sub. 1	1	iscritto all'Albo dei Geometri nella provincia di Vercelli 11/11/1991 Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/12/2021 - Comune di VILLATA (M028) - s. Foglio 13
 VIA RONCHETTI n. 5BIS Piano T

Ultima planimetria in atti















**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. 000002882 del 14/01/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scopello

Via Roma

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 500

Particella: 101

Subalterno: 57

Compilata da:

Mattasoglio Mariano

Iscritto all'albo:

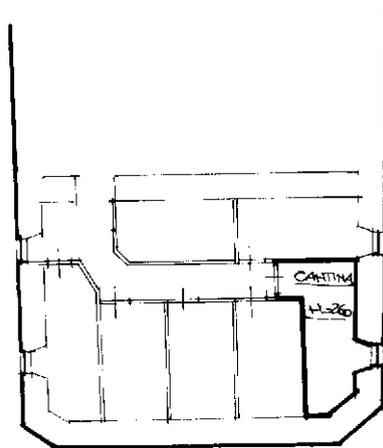
Geometri

Prov. Vercelli

N. 1124

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/12/2021 - Comune di SCOPELLO(1545) - < Foglio 500 - Particella 657 - Subalterno 57 >
VIA ROMA n. 2 Piano S1-3 - 4

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. 000002882 del 14/01/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scopello

Via Roma

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 500

Particella: 101

Subalterno: 57

Compilata da:

Mattasoglio Mariano

Iscritto all'albo:

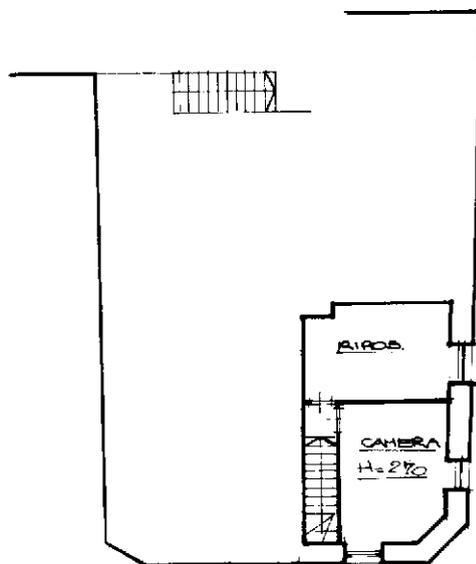
Geometri

Prov. Vercelli

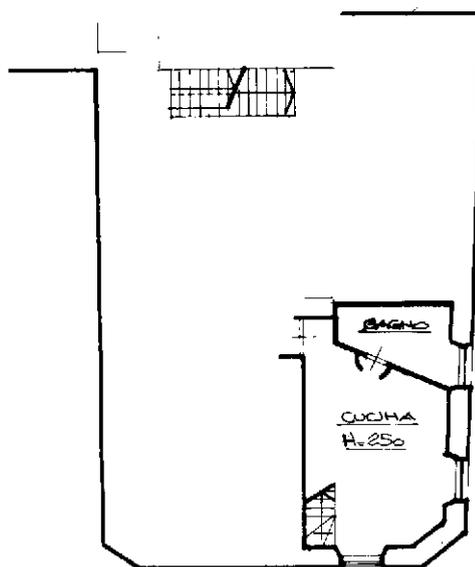
N. 1124

Scheda n. 2

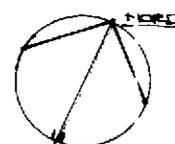
Scala 1:200



PIANO QUARTO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. 000002882 del 14/01/2003

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vercelli**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scopello

Via Roma

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 500

Particella: 101

Subalterno: 57

Compilata da:

Mattasoglio Mariano

Iscritto all'albo:

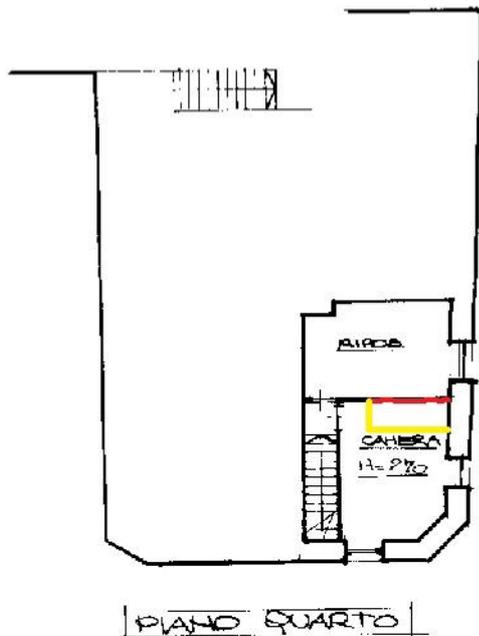
Geometri

Prov. Vercelli

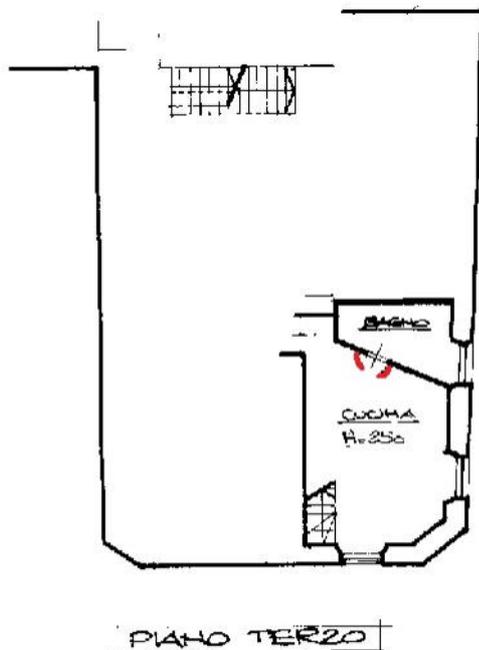
N. 1124

Scheda n. 2

Scala 1:200



PIANO QUARTO



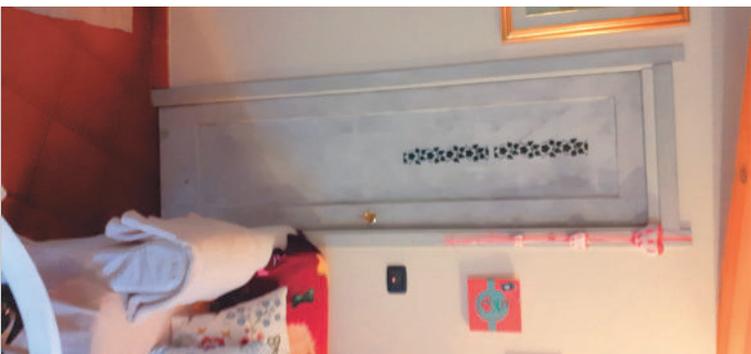
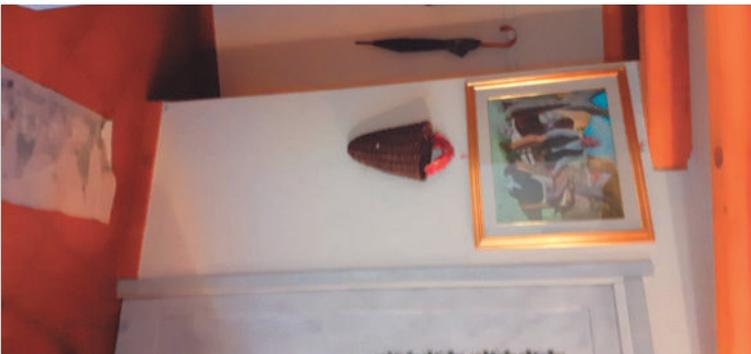
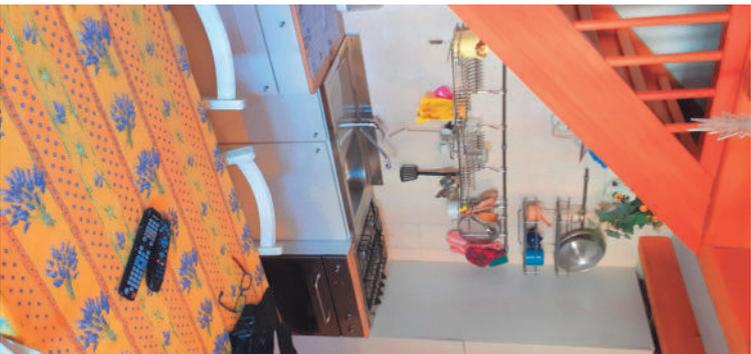
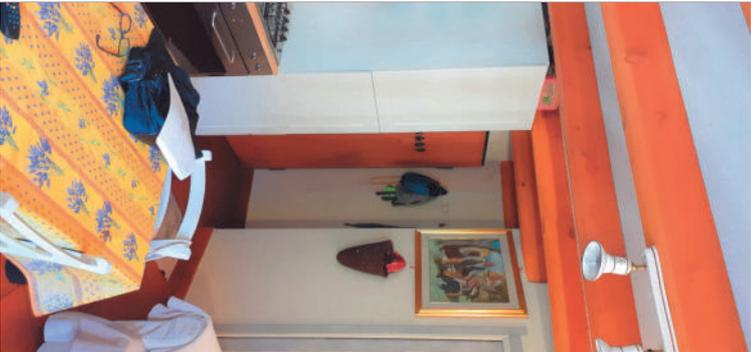
PIANO TERZO

— TRAMEZZE DA DEMOLIRE
— TRAMEZZE DA COSTRUIRE

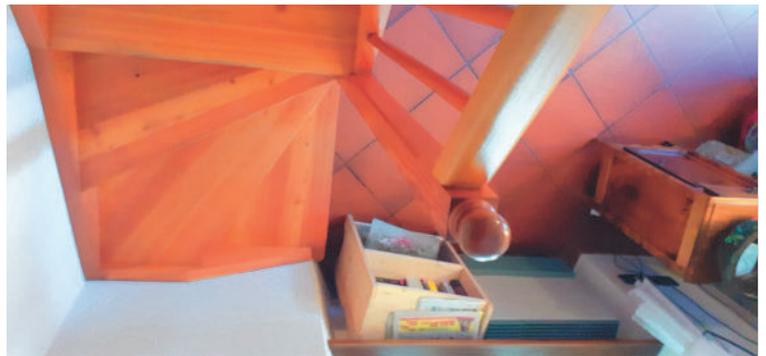
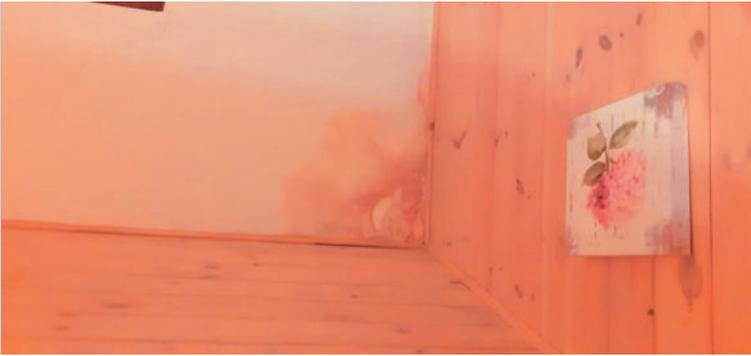


Ultima planimetria in atti













MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

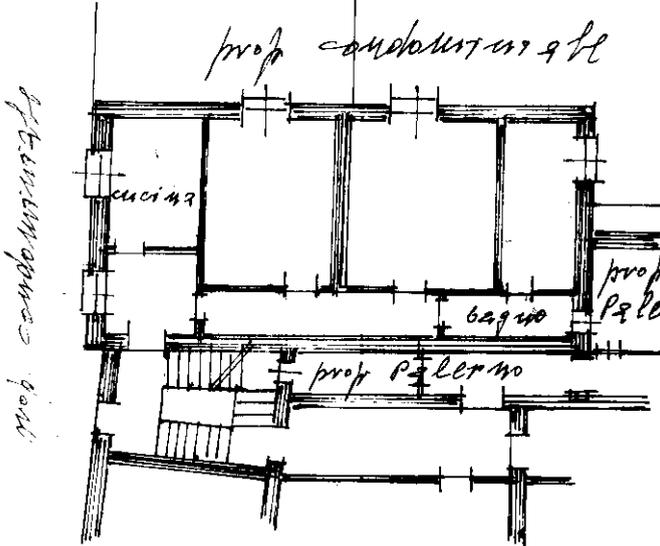
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

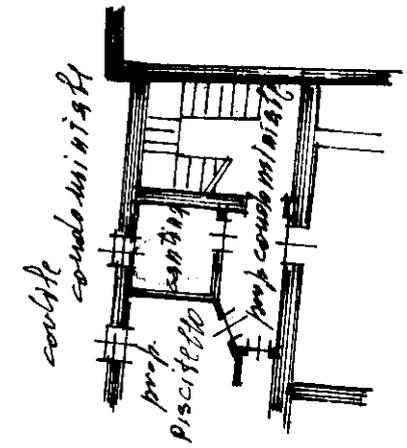
(R. DECRETO - LEGGE 13 APRILE 1939, n. 652)

Immobile situato nel Comune di Vercelli Via DUOMO n. 35
 Proprietari ZANIN ANTONIO e CHIARAVINI EMMA
 all'azione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Vercelli Scheda N. _____

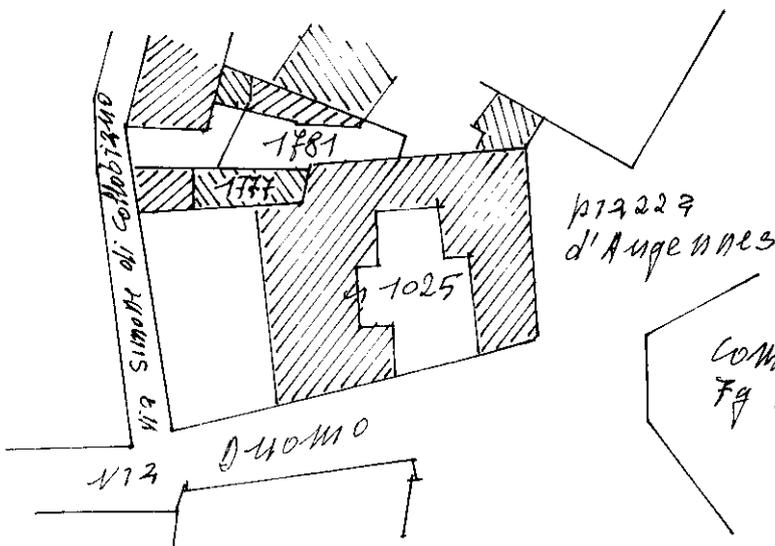
SCHEDA NON AGGIORNATA



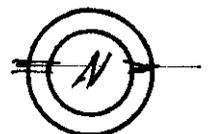
piano 0°
H 300



piano sotterraneo H. 250



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio Ultima planimetria in atti DATA Data presentazione: 09/12/1992 - Data: 08/12/2021 - n. T53543 - Richiedente: DNLFDN71S06L750Y Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Foglio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE		Compilata dal <u>geom. Walter Campo</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico)
	Numero della partita <u>1</u> Sezione o Comune censuario <u>E.U.</u> Formato stampa richiesto: A4(210x297) <u>94/B</u> Foglio <u>1987-1025</u>	Numero di mappa <u>1987-1025</u> Subalterno	Iscritto all'Albo de <u>geometri</u> della Provincia di <u>Vercelli</u> Data <u>10-11-92</u>

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA N° 02/97

CONDOMINIO VIA DUOMO, 35 VERCELLI

Originale x
Ufficio

Egr. Sig.

Alle ore 21.00 DEL 30 SETTEMBRE 1997 presso l'ufficio dell'Amministratore in Via Monte Bianco, 1 si è riunita in convocazione l'assemblea ordinaria del condominio di Via Duomo, 35.

Sono presenti i Condomini Signori :

Zocco, Piscitello, Lorenzetti, Aprigliano, Rocco Livio, Curti Fernanda Ved. Rocco (mediante delega al Sig. Rocco Livio), per complessivi 509/1012.

Si dichiara l'assemblea pertanto valida (vista la seconda convocazione ed essendo presenti in assemblea più della metà del valore dello stabile e i 2/3 dei condomini).

Si passa ora all'esame dell'ordine del giorno:

1) Viene approvato il rendiconto annuale dell'Amministratore, il bilancio consuntivo e preventivo; mentre nella ripartizione delle spese condominiali viene apportata una modifica sulla divisione delle spese relative alla potatura dell'edera presente nel cortile.

Detta spesa viene scorporata dal rendiconto vista la richiesta di alcuni condomini di addebitarla direttamente al "proprietario" della stessa Sig. Andreone.

In attesa di una decisione definitiva sul predetto problema, (non solo per il pagamento della potatura), L'Amministratore riterrà il predetto pagamento di £ 90.000 in sospeso.

2) Discussione ed eventuale approvazione sui preventivi.

Viene approvata la spesa relativa alla messa a norma dell'impianto elettrico per le parti comuni.

Si incarica L'Amministratore di richiedere un'altro preventivo e dopo l'esame degli stessi, di dare inizio ai lavori.

Per quanto concerne i preventivi relativi all'impianto citofonico e al rifacimento del portone carraio il discorso rimane in sospeso e sarà da discutere nelle seguenti assemblee.

3) Utilizzo di parte del sottotetto di pertinenza del Sig. Lorenzetti.

Premessa : nel sottotetto di pertinenza del Sig. Lorenzetti non ci sono impianti o condotte comuni al condominio.

La richiesta del sig. Lorenzetti (come meglio specificato nelle piantine di progetto allegate al presente verbale), viene approvata dall'Assemblea di condominio alle seguenti condizioni:

- a) verrà applicato un aumento dei millesimi secondo l'ampliamento di progetto.
(si incarica l'amministratore del calcolo dei millesimi di ampliamento e di redigere la nuova tabella millesimale del condominio).
- b) Il Sig. Lorenzetti si fa carico della ordinaria e straordinaria manutenzione del tetto sopra la sua proprietà (oltre che alle normali spese condominiali ripartite secondo la nuova tabella).
- c) La parte di tetto sopra la proprietà del Sig. Lorenzetti rimane comunque parte comune del condominio, e il ~~la~~ di sottotetto sarà di pertinenza del Sig. Lorenzetti.

4) Varie ed eventuali.

- In merito all'esecuzione dei lavori svolti la settimana scorsa relativi al fissaggio dei coppi mediante fermacoppi in rame per tutto il perimetro del tetto in sviluppo di mt. 2, la sig. Piscitello richiede che il costo dell'opera venga caricato all'impresa che nella fine del dicembre 1995 ha ultimato i lavori di rifacimento della copertura in quanto la stessa ha rilasciato garanzia su eventuali inconvenienti.

L'Amministratore ricorda che, la predetta opera di fissaggio dei coppi, era esclusa dal preventivo iniziale, era stata proposta dall'Impresa durante il corso delle lavorazioni, ed era stato rifiutato il tipo di intervento visti i costi; ricorda inoltre che nel verbale dell'Assemblea ordinaria del 08/10/96 L'Amministratore rendeva già noto ai condomini che si necessitava un intervento per ovviare allo stesso problema di scivolamento e a tale avvertimento l'Assemblea aveva soprasseduto.

Dopo numerose discussioni (tra il Sig. Lorenzetti, la Sig.ra Piscitello e L'Amministratore) si incarica l'Amministratore di spedire una raccomandata alla ditta esecutrice dei lavori specificando gli inconvenienti accaduti e richiedendo il pagamento delle opere relative al fissaggio dei coppi; in seguito, in base alla risposta della ditta (se ce ne sarà una) si trarranno le dovute considerazioni.

Vercelli, li 03/10/97

Il Segretario
Sig. Rocco Livio

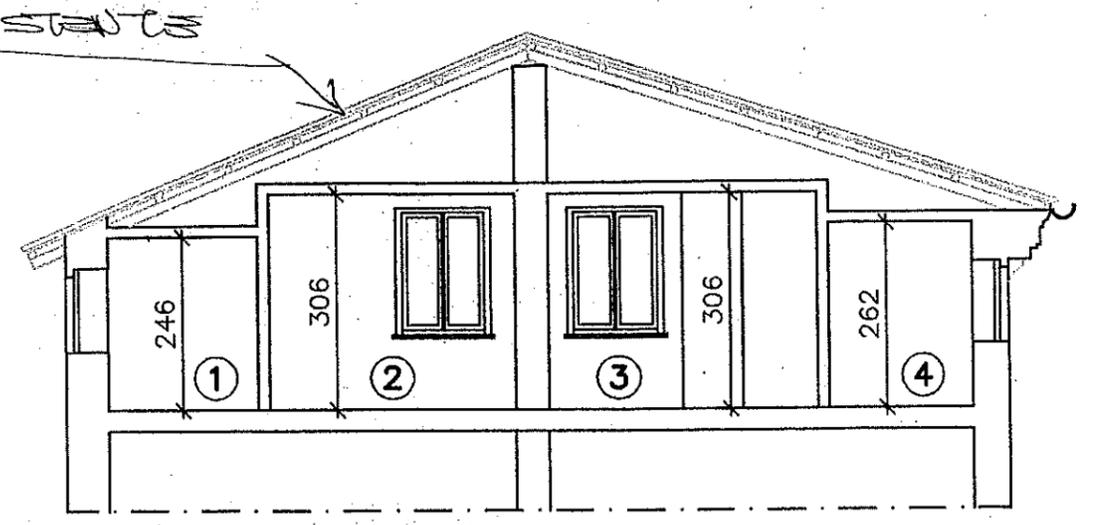
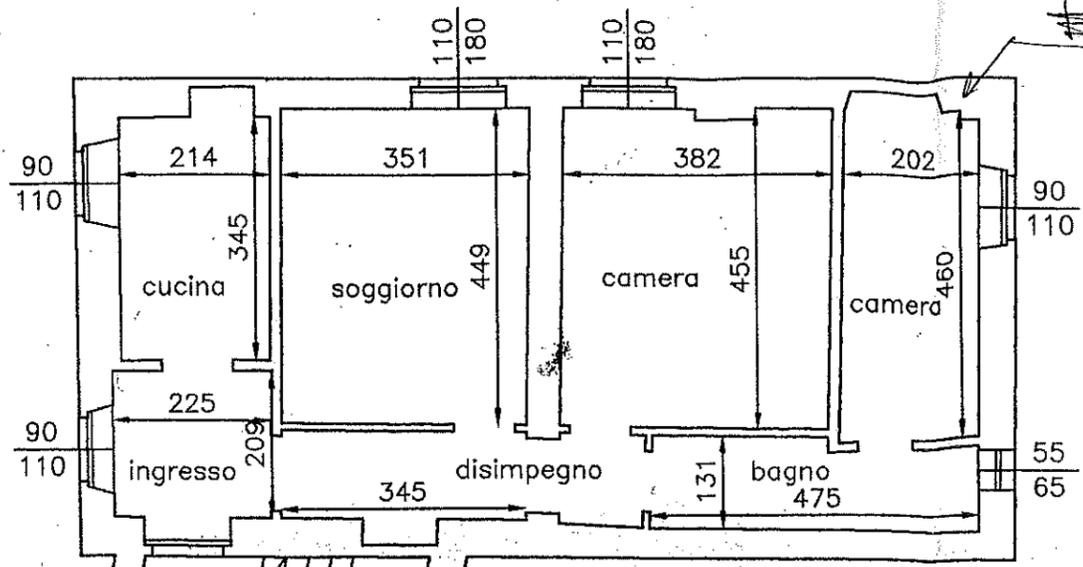
L'Amministratore



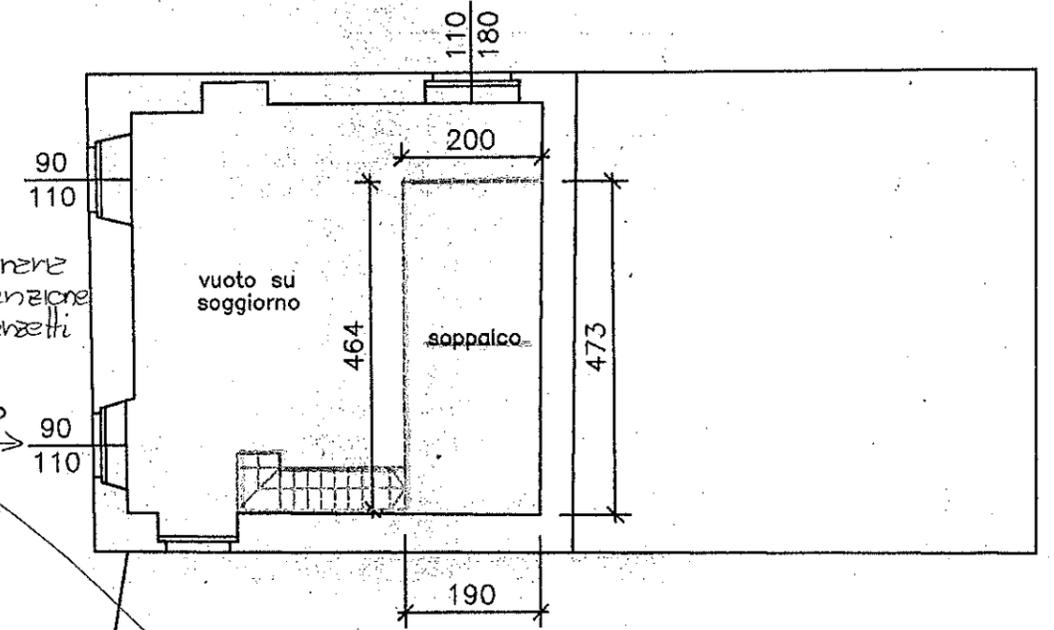
Condominio Via Duomo, 35 Vercelli
 Allegato rif. punto 3) Verb. Assemblee
 n° 02/87 del 03/10/87

Per il Condominio
 Amministratore

Il proprietario dell'appartemen-
 to in oggetto
 Sig. Lorenzetti



- demolizioni
- costruzioni
- parte di tetto cui l'ordinanza e straordinaria manutenzione è a carico del Sig. Lorenzetti



IN PROGETTO

