

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Scagliotti Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 172/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	8
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	9
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	9
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12.....	9
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	10
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	10
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	10
Lotto Unico.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	11
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	12
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	12
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	12
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	12
Titolarità	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	13
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	13
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	13
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	14
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	14
Confini	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	14



Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	14
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	15
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	15
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	15
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	15
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	15
Consistenza.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	16
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	16
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	17
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	17
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	18
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	18
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	19
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	19
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	20
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	20
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	21
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	21
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	22
Dati Catastali	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	24
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	24
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	25



Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	25
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	26
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	26
Precisazioni.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27
Patti.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Stato conservativo	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Parti Comuni.....	29



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	29
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Servitù, censo, livello, usi civici	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	30
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	31
Caratteristiche costruttive prevalenti	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	31
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	32
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	32
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	32
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	32
Stato di occupazione	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	33



Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	33
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	33
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	34
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	34
Provenienze Ventennali	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	34
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	37
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	38
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	39
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	40
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	41
Formalità pregiudizievoli	41
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	41
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	43
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	44
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	45
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	45
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	46
Normativa urbanistica	46
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	47
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	47
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	47
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	47
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	47
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	48
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	48



Regolarità edilizia	48
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	48
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	49
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	50
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	50
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	51
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	51
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	52
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	52
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	53
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	53
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	53
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	54
Bene N° 5 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	54
Bene N° 6 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	54
Bene N° 7 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	54
Bene N° 8 - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	54
Stima / Formazione lotti.....	54
Riserve e particolarità da segnalare	57
Riepilogo bando d'asta.....	59
Lotto Unico	59



INCARICO

All'udienza del 26/02/2024, il sottoscritto Ing. Scagliotti Marco, con studio in Via Fiume Sesia, 8 - 13045 - Gattinara (VC), email ing.scagliotti@libero.it; ing.scagliotti@gmail.com, PEC marco.scagliotti2@ingpec.eu, Tel. 345 0679006, Fax 0163 833411, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/03/2024 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 Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Immobile a piano rialzato di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Immobile a piano rialzato di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti



demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Immobile a piano primo di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Immobile a piano primo di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.



Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/04/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Simona Coccarello

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



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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)

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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)

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 2) è confinante a nord, est e ovest con il terreno di proprietà (Foglio 51 mappale 71) mentre a sud confina con il subalterno 3 di medesima proprietà.

Il mappale 71 del foglio 51 confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 3) è confinante a sud, est e ovest con il terreno di proprietà (Foglio 51 mappale 71) mentre a nord confina con il subalterno 2 di medesima proprietà.

Il mappale 71 del foglio 51 confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità



comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 4) è al piano primo e risulta confinante a con il subalterno 5 di medesima proprietà. Il mappale 71 del foglio 51 confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 5) è al piano primo e risulta confinante a nord con il subalterno 4 di medesima proprietà. Il mappale 71 del foglio 51 confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 6) è confinante a est con il subalterno 7 di medesima proprietà. Il mappale 71 del foglio 51, nel quale è inserito il basso fabbricato costituito da autorimesse, confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 7) è confinante a ovest con il subalterno 6 e a est con il subalterno 8, tutti della medesima proprietà. Il mappale 71 del foglio 51, nel quale è inserito il basso fabbricato costituito da autorimesse, confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 8) è confinante a ovest con il subalterno 7 e a est con il subalterno 9, tutti della medesima proprietà. Il mappale 71 del foglio 51, nel quale è inserito il basso fabbricato costituito da autorimesse, confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Il bene (subalterno 9) è confinante a ovest con il subalterno 8 della medesima proprietà. Il mappale 71 del foglio 51, nel quale è inserito il basso fabbricato costituito da autorimesse, confina a ovest con viabilità comunale Via Regione Tamarone, a sud con viabilità comunale, a est con i mappali 68 e 79 del foglio 51.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	87,00 mq	1	87,00 mq	0,00 m	T
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				88,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,63 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	87,00 mq	1	87,00 mq	0,00 m	T
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				88,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,63 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	92,00 mq	1	92,00 mq	0,00 m	T-1
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				95,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	92,00 mq	1	92,00 mq	0,00 m	T-1
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				95,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	55,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				60,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sopra riportate sono state effettuate dall'esterno in quanto le misurazioni all'interno non potevano essere verificate in condizioni di sicurezza.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	22,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sopra riportate sono state effettuate dall'esterno in quanto le misurazioni all'interno non potevano essere verificate in condizioni di sicurezza.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	20,00 mq	25,00 mq	1	25,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sopra riportate sono state effettuate dall'esterno in quanto le misurazioni all'interno non potevano essere verificate in condizioni di sicurezza.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	20,00 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sopra riportate sono state effettuate dall'esterno in quanto le misurazioni all'interno non potevano essere verificate in condizioni di sicurezza.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87 Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 322,79 Piano T
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 322,79 Piano T

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87 Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 86 mq Rendita € 322,79 Piano T
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 86 mq Rendita € 322,79 Piano T

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87 Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 92 mq Rendita € 322,79 Piano T-1
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 92 mq Rendita € 322,79 Piano T-1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87 Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 92 mq Rendita € 322,79 Piano T-1
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 92 mq Rendita € 322,79 Piano T-1

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87



		Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 37mq Superficie catastale 0 mq Rendita € 124,21 Piano T
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 37mq Superficie catastale 47mq mq Rendita € 124,21 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87 Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22mq Superficie catastale 0 mq Rendita € 73,85 Piano T
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22mq Superficie catastale 27mq mq Rendita € 73,85 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87



		Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 19mq Superficie catastale 0 mq Rendita € 63,78 Piano T
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 19mq Superficie catastale 25mq mq Rendita € 63,78 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85/87 Categoria A3 Cl.2
Dal 26/02/2004 al 17/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 85, 87 Categoria A3
Dal 17/01/2007 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 9 Categoria C6 Cl.2, Cons. 20mq Superficie catastale 0 mq Rendita € 67,14 Piano T
Dal 08/11/2012 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 71, Sub. 9 Categoria C6 Cl.2, Cons. 20mq Superficie catastale 27mq mq Rendita € 67,14 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	2		A3	2	5 vani	87 mq	322,79 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, solo in fase iniziale, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. I balconi del piano rialzato non sono riportati sulla planimetria catastale. Gli ingressi dei quattro appartamenti non risultano essere come quanto riportato sulla planimetria catastale in quanto le scale di accesso ai due appartamenti del piano superiore (una posizionata a nord dell'edificio e l'altra a sud) risultano chiuse e coperte pertanto fanno volume mentre da licenza di costruzione risultavano prive di chiusure e di copertura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	3		A3	2	5 vani	86 mq	322,79 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, appena iniziato, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. I balconi del piano rialzato non sono riportati sulla planimetria catastale. Gli ingressi dei quattro appartamenti non risultano essere come quanto riportato sulla planimetria catastale in quanto le scale di accesso ai due appartamenti del piano superiore (una posizionata a nord dell'edificio e l'altra a sud) risultano chiuse e coperte pertanto fanno volume mentre da licenza di costruzione risultavano prive di chiusure e di copertura.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	4		A3	2	5 vani	92 mq	322,79 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, appena iniziato, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. Gli ingressi dei quattro appartamenti non risultano essere come quanto riportato sulla planimetria catastale in quanto le scale di accesso ai due appartamenti del piano superiore (una posizionata a nord dell'edificio e l'altra a sud) risultano chiuse e coperte pertanto fanno volume mentre da licenza di costruzione risultavano prive di chiusure e di copertura. E' presente un balcone sia sul lato est che sul lato ovest mentre sulla planimetria catastale è indicato un balcone solo, quello sul prospetto ovest.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	4		A3	2	5 vani	92 mq	322,79 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, appena iniziato, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. Gli ingressi dei quattro appartamenti non risultano essere come quanto riportato sulla planimetria catastale in quanto le scale di accesso ai due appartamenti del piano superiore (una posizionata a nord dell'edificio e l'altra a sud) risultano chiuse e coperte pertanto fanno volume mentre da licenza di costruzione risultavano prive di chiusure e di copertura. E' presente un balcone sia sul lato



est che sul lato ovest mentre sulla planimetria catastale è indicato un balcone solo, quello sul prospetto ovest.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	6		C6	2	37mq	47mq mq	124,21 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene risulta più ampio di quanto riportato sulla planimetria catastale e sul lato est è presente un serramento che non è indicato in planimetria catastale. Per la precaria situazione della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza e si è provveduto a fare delle verifiche più sommarie dall'esterno.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	7		C6	2	22mq	27mq mq	73,85 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene risulta più ampio di quanto riportato sulla planimetria catastale e sul lato est è presente un serramento che non è indicato in planimetria catastale. Per la precaria situazione



della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza e si è provveduto a fare delle verifiche più sommarie dall'esterno.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	8		C6	2	19mq	25mq mq	63,78 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Da un esame visivo lo stato dei luoghi è difforme rispetto alle risultanze catastali. In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Per la precaria situazione della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza e si è provveduto a fare delle verifiche più sommarie dall'esterno.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	9		C6	2	20mq	27mq mq	67,14 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Da un esame visivo Lo stato dei luoghi risulta conforme alle risultanze catastali. Per la precaria situazione della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza e si è



provveduto a fare delle verifiche più sommarie dall'esterno.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.



PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'appartamento è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'appartamento è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12



L'appartamento è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'appartamento è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'autorimessa è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'autorimessa è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'autorimessa è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'autorimessa è in pessimo stato di conservazione. Il bene necessita di intervento di ristrutturazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro appartamenti inserito in un terreno con un edificio adibito a deposito e box.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro appartamenti inserito in un terreno con un edificio adibito a deposito e box.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro appartamenti inserito in un terreno con un edificio adibito a deposito e box.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro appartamenti inserito in un terreno con un edificio adibito a deposito e box.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12



L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro autorimesse inserito in un terreno con un edificio su due livelli, composto da quattro appartamenti.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro autorimesse inserito in un terreno con un edificio su due livelli, composto da quattro appartamenti.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro autorimesse inserito in un terreno con un edificio su due livelli, composto da quattro appartamenti.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile pignorato fa parte di un edificio composto da quattro autorimesse inserito in un terreno con un edificio su due livelli, composto da quattro appartamenti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12



Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dall'esame visivo effettuato durante il sopralluogo non sono emersi problemi strutturali al bene. L'edificio necessita di intervento di ristrutturazione. I solai interni non presentano particolari problemi di cedimenti ma in alcuni punti vi sono macchie di infiltrazione. In alcune zone l'intonaco risulta distaccato. Il tetto necessita di intervento di ristrutturazione. La parete nord dell'intero edificio costituito dai quattro appartamenti risulta rivestita di pannelli ondulati in fibro-cemento con tutta probabilità contenenti amianto. Gli infissi esterni sono in legno e come oscuranti ci sono le tapparelle. Gli impianti risultano inesistenti o comunque non utilizzabili. Ognuno dei quattro appartamenti ha un accesso indipendente.

Come riportato precedentemente l'edificio è stato oggetto di un inizio di intervento di ristrutturazione (o demolizione). L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un basso fabbricato costituito da 4 autorimesse.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dall'esame visivo effettuato durante il sopralluogo non sono emersi problemi strutturali al bene. L'edificio necessita di intervento di ristrutturazione. I solai interni non presentano particolari problemi di cedimenti ma in alcuni punti vi sono macchie di infiltrazione. In alcune zone l'intonaco risulta distaccato. Il tetto necessita di intervento di ristrutturazione. La parete nord dell'intero edificio costituito dai quattro appartamenti risulta rivestita di pannelli ondulati in fibro-cemento con tutta probabilità contenenti amianto. Gli infissi esterni sono in legno e come oscuranti ci sono le tapparelle. Gli impianti risultano inesistenti o comunque non utilizzabili. Ognuno dei quattro appartamenti ha un accesso indipendente.

Come riportato precedentemente l'edificio è stato oggetto di un inizio di intervento di ristrutturazione (o demolizione). L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un basso fabbricato costituito da 4 autorimesse.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dall'esame visivo effettuato durante il sopralluogo non sono emersi problemi strutturali al bene. L'edificio necessita di intervento di ristrutturazione. I solai interni non presentano particolari problemi di cedimenti ma in alcuni punti vi sono macchie di infiltrazione. In alcune zone l'intonaco risulta distaccato. Il tetto necessita di intervento di ristrutturazione. La parete nord dell'intero edificio costituito dai quattro appartamenti risulta rivestita di pannelli ondulati in fibro-cemento con tutta probabilità contenenti amianto. Gli infissi esterni sono in legno e come oscuranti ci sono le tapparelle. Gli impianti risultano inesistenti o comunque non utilizzabili. Ognuno dei quattro appartamenti ha un accesso indipendente.

Come riportato precedentemente l'edificio è stato oggetto di un inizio di intervento di ristrutturazione (o demolizione). L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un basso fabbricato costituito da 4 autorimesse.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12



Dall'esame visivo effettuato durante il sopralluogo non sono emersi problemi strutturali al bene. L'edificio necessita di intervento di ristrutturazione. I solai interni non presentano particolari problemi di cedimenti ma in alcuni punti vi sono macchie di infiltrazione. In alcune zone l'intonaco risulta distaccato. Il tetto necessita di intervento di ristrutturazione. La parete nord dell'intero edificio costituito dai quattro appartamenti risulta rivestita di pannelli ondulati in fibro-cemento con tutta probabilità contenenti amianto. Gli infissi esterni sono in legno e come oscuranti ci sono le tapparelle. Gli impianti risultano inesistenti o comunque non utilizzabili. Ognuno dei quattro appartamenti ha un accesso indipendente.

Come riportato precedentemente l'edificio è stato oggetto di un inizio di intervento di ristrutturazione (o demolizione). L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un basso fabbricato costituito da 4 autorimesse.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

I muri dell'autorimessa sono realizzati un laterizio, la copertura è a struttura lignea, il manto di copertura è costituito da tegole marsigliesi. Il tetto da un esame visivo risulta pericolante e necessita di intervento di ristrutturazione. Non è stata constatata la presenza di impianto elettrico e/o idrico.

Il portone di accesso è in struttura metallica.

L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un edificio su due livelli costituito da quattro appartamenti. Tutto i beni oggetto di perizia riguardano la stessa proprietà.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

I muri dell'autorimessa sono realizzati un laterizio, la copertura è a struttura lignea, il manto di copertura è costituito da tegole marsigliesi. Il tetto da un esame visivo risulta pericolante e necessita di intervento di ristrutturazione. Non è stata constatata la presenza di impianto elettrico e/o idrico.

Il portone di accesso è in struttura metallica.

L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un edificio su due livelli costituito da quattro appartamenti. Tutto i beni oggetto di perizia riguardano la stessa proprietà.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

I muri dell'autorimessa sono realizzati un laterizio, la copertura è a struttura lignea, il manto di copertura è costituito da tegole marsigliesi. Il tetto da un esame visivo risulta pericolante e necessita di intervento di ristrutturazione. Non è stata constatata la presenza di impianto elettrico e/o idrico.

Il portone di accesso è in struttura metallica.

L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un edificio su due livelli costituito da quattro appartamenti. Tutto i beni oggetto di perizia riguardano la stessa proprietà.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

I muri dell'autorimessa sono realizzati un laterizio, la copertura è a struttura lignea, il manto di copertura è costituito da tegole marsigliesi. Il tetto da un esame visivo risulta pericolante e necessita di intervento di ristrutturazione. Non è stata constatata la presenza di impianto elettrico e/o idrico.

Il portone di accesso è in struttura metallica.

L'edificio è inserito in un terreno di circa 2100 metri quadrati nel quale si trova anche un edificio su due livelli costituito da quattro appartamenti. Tutto i beni oggetto di perizia riguardano la stessa proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero

Il bene non utilizzato e disabitato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero

Il bene non utilizzato e disabitato.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero

Il bene non utilizzato e disabitato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero

Il bene non utilizzato e disabitato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero

Il bene non è utilizzato come autorimessa ma attualmente è utilizzato come deposito di vecchi suppellettili.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero



Il bene non è utilizzato come autorimessa ma attualmente è utilizzato come deposito di vecchi suppellettili.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero

Il bene non è utilizzato come autorimessa ma attualmente è utilizzato come deposito di vecchi suppellettili.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

L'immobile risulta libero

Il bene non è utilizzato come autorimessa ma attualmente è utilizzato come deposito di vecchi suppellettili.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2004 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2004 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2004 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/1967 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2004 al	**** Omissis ****	Successione			



08/11/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/2004 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Massimo Cortese	08/11/2012		
		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.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/2004 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Massimo Cortese	08/11/2012		
		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.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/2004 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Massimo Cortese	08/11/2012				
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.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/2004 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Massimo Cortese	08/11/2012		
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**

Trascritto a Vercelli il 15/11/2013

Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 12/01/2024

Reg. gen. 289 - Reg. part. 232

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

Contro **** Omissis ****

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 16/01/2024

Reg. gen. 388 - Reg. part. 308

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**

Trascritto a Vercelli il 15/11/2013

Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 12/01/2024

Reg. gen. 289 - Reg. part. 232

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

Contro **** Omissis ****

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 16/01/2024

Reg. gen. 388 - Reg. part. 308

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 29/06/2020
Reg. gen. 3733 - Reg. part. 412
Importo: € 6.189,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.176,29

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Vercelli il 15/11/2013
Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 20/05/2021
Reg. gen. 4386 - Reg. part. 3502
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 12/01/2024
Reg. gen. 289 - Reg. part. 232
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 16/01/2024
Reg. gen. 388 - Reg. part. 308
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Vercelli il 29/06/2020
Reg. gen. 3733 - Reg. part. 412
Importo: € 6.189,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.176,29

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Vercelli il 15/11/2013
Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Vercelli il 20/05/2021
Reg. gen. 4386 - Reg. part. 3502
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 12/01/2024
Reg. gen. 289 - Reg. part. 232
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 16/01/2024
Reg. gen. 388 - Reg. part. 308
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Vercelli il 15/11/2013
Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 12/01/2024



Reg. gen. 289 - Reg. part. 232

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

Contro **** Omissis ****

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 16/01/2024

Reg. gen. 388 - Reg. part. 308

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**

Trascritto a Vercelli il 15/11/2013

Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 12/01/2024

Reg. gen. 289 - Reg. part. 232

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

Contro **** Omissis ****

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Vercelli il 16/01/2024

Reg. gen. 388 - Reg. part. 308

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Vercelli il 15/11/2013
Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 12/01/2024
Reg. gen. 289 - Reg. part. 232
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 16/01/2024
Reg. gen. 388 - Reg. part. 308
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Vercelli il 15/11/2013
Reg. gen. 7920 - Reg. part. 6007
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 12/01/2024
Reg. gen. 289 - Reg. part. 232
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 16/01/2024
Reg. gen. 388 - Reg. part. 308
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La nota di trascrizione risulta solo una rettifica per la correzione della sede della proprietà del bene, a Serravalle Sesia (VC) anziché a Campertogno (VC) come erroneamente indicato nella trascrizione precedente.

NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi, in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi, in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962.

Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12



Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962.

Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962.

Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962.

Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

La palazzina nella quale è inserito il bene è stata autorizzata con licenza di costruzione edilizia del 15/09/1962.



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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, appena iniziato, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. Per regolarizzare la situazione catastale e ripristinare lo stato dei luoghi si può ricostruire la tramezza demolita oppure presentare una CILA in sanatoria all'Ufficio Tecnico di Borgosesia. I balconi del piano rialzato non sono riportati sulla planimetria catastale. La planimetria catastale risulta presentare un errore grafico riguardo alla piccola rampa di accesso al bene in quanto graficamente non presente per errore. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

La palazzina nella quale è inserito il bene è stata autorizzata con licenza di costruzione edilizia del 15/09/1962.

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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, appena iniziato, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. Per regolarizzare la situazione catastale e ripristinare lo stato dei luoghi si può ricostruire la tramezza demolita oppure presentare una CILA in sanatoria all'Ufficio Tecnico di Borgosesia. I balconi del piano rialzato non sono riportati sulla planimetria catastale. La planimetria catastale risulta presentare un errore



grafico riguardo alla piccola rampa di accesso al bene in quanto graficamente non presente per errore. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

La palazzina nella quale è inserito il bene è stata autorizzata con licenza di costruzione edilizia del 15/09/1962.

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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, appena iniziato, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. Per regolarizzare la situazione catastale e ripristinare lo stato dei luoghi si può ricostruire la tramezza demolita oppure presentare una CILA in sanatoria all'Ufficio Tecnico di Borgosesia. I balconi del piano rialzato non sono riportati sulla planimetria catastale. La planimetria catastale risulta presentare un errore grafico riguardo alla piccola rampa di accesso al bene in quanto graficamente non presente per errore. E' presente un balcone sia sul lato est che sul lato ovest mentre sulla planimetria catastale è indicato un balcone solo, quello sul prospetto ovest. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

La palazzina nella quale è inserito il bene è stata autorizzata con licenza di costruzione edilizia del 15/09/1962.

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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene è stato oggetto di parziale intervento di ristrutturazione, appena iniziato, tramite il quale alcuni locali (cucina e soggiorno) sono stati modificati mediante demolizione di tramezze. Per regolarizzare la situazione catastale e ripristinare lo stato dei luoghi si può ricostruire la tramezza demolita oppure presentare una CILA in sanatoria all'Ufficio Tecnico di Borgosesia. I balconi del piano rialzato non sono riportati sulla planimetria catastale. La planimetria catastale risulta presentare un errore grafico riguardo alla piccola rampa di accesso al bene in quanto graficamente non presente per errore. E' presente un balcone sia sul lato est che sul lato ovest mentre sulla planimetria catastale è indicato un balcone solo, quello sul prospetto ovest. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

L'autorimessa non risulta autorizzata da alcuna licenza di costruzione edilizia pertanto è da considerarsi non autorizzata.

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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene nella realtà ha una superficie maggiore rispetto a quanto riportato sulla planimetria catastale; per la precaria situazione della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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



L'autorimessa non risulta autorizzata da alcuna licenza di costruzione edilizia pertanto è da considerarsi non autorizzata.

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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene nella realtà ha una superficie maggiore rispetto a quanto riportato sulla planimetria catastale; per la precaria situazione della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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

L'autorimessa non risulta autorizzata da alcuna licenza di costruzione edilizia pertanto è da considerarsi non autorizzata.

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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene nella realtà ha una superficie maggiore rispetto a quanto riportato sulla planimetria catastale; per la precaria situazione della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

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



L'autorimessa non risulta autorizzata da alcuna licenza di costruzione edilizia pertanto è da considerarsi non autorizzata.

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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Il bene nella realtà ha una superficie maggiore rispetto a quanto riportato sulla planimetria catastale; per la precaria situazione della copertura non si è potuto entrare per eseguire le adeguate misurazioni in condizioni di sicurezza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A BORGOSIESIA (VC) - REGIONE TAMARONE, 12

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene non è attualmente inserito in un contesto condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda



e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Vista e considerata la vetustà dei beni si è deciso di accorpare tutti i beni in un unico lotto in quanto commercialmente più appetibile.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano rialzato di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.157,50
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano rialzato di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.157,50
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano primo di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.815,00
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano primo di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.815,00
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro



appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 6, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
 Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 7, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
 Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 8, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
 Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 9, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	88,63 mq	250,00 €/mq	€ 22.157,50	100,00%	€ 22.157,50
Bene N° 2 - Appartamento Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	88,63 mq	250,00 €/mq	€ 22.157,50	100,00%	€ 22.157,50
Bene N° 3 - Appartamento Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	95,26 mq	250,00 €/mq	€ 23.815,00	100,00%	€ 23.815,00
Bene N° 4 - Appartamento Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	95,26 mq	250,00 €/mq	€ 23.815,00	100,00%	€ 23.815,00
Bene N° 5 - Garage Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	60,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 6 - Garage Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	28,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 7 - Garage Borgosesia (VC) -	25,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00



Regione Tamarone, 12					
Bene N° 8 - Garage Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12	27,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 91.945,00

Valore di stima: € 91.945,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	8000,00	€
demolizione autorimesse	4500,00	€

Valore finale di stima: € 79.445,00

Gli oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale sono stati stimati in €8.000,00. Tale cifra non può essere stabilita a priori ma dipende dalle scelte edilizie che si faranno sui beni.

La demolizione è stimata a corpo compresa la spesa degli oneri di discarica.

Nella stima del valore dei beni è già accorpato il valore del terreno.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva o particolarità da segnalare oltre a quanto riportato in perizia.

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.

Gattinara, li 04/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Scagliotti Marco



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Check list dei beni pignorati (Aggiornamento al 04/05/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure catastali dei beni individuati al Foglio51, particella 71, subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9. (Aggiornamento al 01/07/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure catastali soppresse (Foglio51, particella 85, subalterni1, 2 e 3).
- ✓ N° 1 Altri allegati - mappa catastale (Aggiornamento al 01/03/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali dei beni individuati al Foglio51, particella 71, subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9. (Aggiornamento al 01/03/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - concessione edilizia (Aggiornamento al 18/06/2024)
- ✓ N° 4 Tavola del progetto - Progetto presentato con istanza licenza edilizia (Aggiornamento al 18/06/2024)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione Fotografica
- ✓ Altri allegati - Elaborati Convenzione Edilizia (Aggiornamento al 01/10/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano rialzato di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi, in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano rialzato di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi, in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano primo di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12
Immobile a piano primo di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti, catastalmente organizzata con corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e un bagno, attualmente con alcune pareti demolite per iniziato intervento di ristrutturazione. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di



Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia. Gli elaborati grafici depositati il 25 luglio del 1962 per ottenere la licenza di costruzione edilizia risultano leggermente differenti dallo stato dei luoghi in quanto le rampe di accesso agli appartamenti non risultano essere state realizzate come da progetto depositato.

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962. Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 7, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962. Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 8, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962. Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il



responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Borgosesia (VC) - Regione Tamarone, 12

Autorimessa inserita in basso fabbricato a servizio di una palazzina su due livelli composta da quattro appartamenti. Il bene è situato a circa 1,5 km dal centro di Borgosesia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 71, Sub. 9, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sono state ricercate e poi richieste in copia all'ufficio tecnico del Comune di Borgosesia, le pratiche edilizie inerenti i beni oggetto di perizia. Delle pratiche recuperate solo una riguarda il bene oggetto di perizia e sulle tavole progettuali depositate non risulta indicato il bene oggetto di perizia in quanto le autorimesse non erano previste nella licenza Edilizia n. 210 del 1962. Con il secondo accesso agli atti, effettuato in data 01/10/2024, è stata esaminata la Convenzione edilizia sottoscritta in data 07/11/2013 e trascritta a Vercelli il 15/11/2013. Negli elaborati di tale convenzione appaiono le autorimesse presenti sul terreno in quanto considerate per i calcoli necessari alla definizione dei parametri edilizi. Da un confronto tra il sottoscritto perito estimatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgosesia si è giunti alla conclusione che, non essendoci una pratica edilizia concessionaria delle autorimesse, tali beni risultano abusivi e quindi necessitano di pratica per regolarizzazione urbanistica o devono essere demoliti.

Prezzo base d'asta: € 79.445,00

