

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Carnevale Miino Alessio, nell'Esecuzione Immobiliare 29/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	8
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	8
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	8
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	9
Lotto Unico	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	10
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	10
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	10
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	10
Titolarità	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	11
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	11
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	11
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	12
Confini	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	12
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	12
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	13
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	13
Consistenza.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	14
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	14



Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	14
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	15
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	15
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	15
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	16
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	16
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	17
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	18
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	19
Precisazioni.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Patti	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	20
Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	21
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	21
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	21



Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	22
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	22
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	23
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	23
Servitù, censo, livello, usi civici	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	23
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	23
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	24
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	24
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	24
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	24
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	25
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	25
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	25
Stato di occupazione	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	26
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	26
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	26
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	26
Provenienze Ventennali	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	28
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	29
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	30
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	32



Formalità pregiudizievoli	33
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	34
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	35
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	36
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	37
Normativa urbanistica	37
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	37
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	38
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	39
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	40
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	40
Regolarità edilizia	41
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	41
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	42
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	43
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	43
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	44
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	45
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	45
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	45
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	45
Stima / Formazione lotti.....	45
Riserve e particolarità da segnalare	50
Riepilogo bando d'asta.....	52
Lotto Unico	52
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 29/2025 del R.G.E.....	57
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 126.742,23	57
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	60
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13.....	60



Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	60
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	61
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	62
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	63



INCARICO

All'udienza del 19/05/2025, il sottoscritto Geom. Carnevale Miino Alessio, con studio in Via Bruno Buozzi, 86 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email a.carnevale@studiodomodum.it, PEC alessio.carnevalemiino@geopec.it, Tel. 3356680769, Fax 0142271058, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 8 - ABITAZIONE

L'unità abitativa in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po.

Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573.

L'unità è costituita da due piani fuori terra ed una piccola porzione adibita a sottotetto non abitabile. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

Fontanetto Po è un comune italiano della Provincia di Vercelli (VC) in Piemonte, confina con i comuni di Crescentino, Gabiano (AL), Livorno Ferraris, Moncestino (AL), Palazzolo Vercellese, Trino. Si estende su 23,28 km² e conta 1156 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (01.01.2024-Istat). La zona sismica per il territorio di Fontanetto Po è Zona sismica 4, cioè Zona con pericolosità sismica molto bassa. E' classificata in zona climatica E e ha 2.810 gradi giorno. Si trova ad una altitudine di circa 143 m s.l.m. e dista circa Km.30 da Vercelli e a circa Km.25 da Casale Monferrato ove si trovano anche i più vicini Ospedali e svincoli autostradali, e a circa Km. 50 da Torino.

Nel comune di Fontanetto Po troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ecc...

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 9 - MAGAZZINO

L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po.

Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573.

L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 10 - TETTOIA APERTA

L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po.

Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573.

L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 11 - TETTOIA APERTA

L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po.

Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573.

L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

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

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 12 - MAGAZZINO

L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po.

Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573.

L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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

Si precisa che il creditore precedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio. Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta



certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio. Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio. Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio. Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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

Si precisa che il creditore procedente ha optato per la Certificazione notarile sostitutiva sulle iscrizioni e trascrizioni gravante sul bene e che le iscrizioni e trascrizioni si estendono per un periodo superiore al ventennio. Tali trascrizioni, sia a favore che contro, risalgono sino ad un atto di acquisto trascritto antecedente di almeno venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Il CTU precisa altresì che nella certificazione notarile sostitutiva i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella detta certificazione e che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

CATASTO TERRENI

Nord: Mappale 570

Est: Mappali 574-579-874

Sud: Via Apostoli

Ovest: Mappali 577-567-565

CATASTO FABBRICATI

Nord: Mappale 570

Est: Mappale 570-574

Sud: Cortile comune (sub.7)

Ovest: altra unità (sub.9)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

CATASTO TERRENI

Nord: Mappale 570

Est: Mappali 574-579-874

Sud: Via Apostoli

Ovest: Mappali 577-567-565

CATASTO FABBRICATI

Nord: Mappale 570

Est: altra unità (sub.8)

Sud: altra unità (sub.11)

Ovest: mappale 565

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13



CATASTO TERRENI
Nord: Mappale 570
Est: Mappali 574-579-874
Sud: Via Apostoli
Ovest: Mappali 577-567-565

CATASTO FABBRICATI
Nord: altra unità (sub.7)
Est: Mappale 574
Sud: Mappale 579
Ovest: altra unità (sub.7)

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

CATASTO TERRENI
Nord: Mappale 570
Est: Mappali 574-579-874
Sud: Via Apostoli
Ovest: Mappali 577-567-565

CATASTO FABBRICATI
Nord: altra unità (sub.8-9)
Est: altra unità (sub.7)
Sud: altra unità (sub.12)
Ovest: mappale 565

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

CATASTO TERRENI
Nord: Mappale 570
Est: Mappali 574-579-874
Sud: Via Apostoli
Ovest: Mappali 577-567-565

CATASTO FABBRICATI
Nord: altra unità (sub.11)
Est: altra unità (sub.7)
Sud: mappale 577
Ovest: mappali 567-565

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	90,80 mq	129,70 mq	1	129,70 mq	2,40 m	T



Abitazione	125,50 mq	164,50 mq	1	164,50 mq	3,00 m	1
Sottotetto non abitabile	32,00 mq	42,00 mq	0,30	12,60 mq	1,80 m	2
Balcone scoperto	60,00 mq	60,00 mq	0,25	15,00 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				321,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				321,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	29,00 mq	34,75 mq	1	34,75 mq	2,65 m	T
Totale superficie convenzionale:				34,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	34,50 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	4,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	88,00 mq	94,00 mq	1	94,00 mq	3,90 m	T



Totale superficie convenzionale:	94,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	94,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	60,00 mq	68,00 mq	1	68,00 mq	3,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				68,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'unità immobiliare deriva dalla variazione catastale del 30.09.1999 Pratica n. A04641.1/1999 in atti dal 30.09.1999 per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione con soppressione delle unità fg. 16 mappali 573 sub. 3-4-5 e fg. 16 mapp. 934 sub. 2-3-4.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'unità immobiliare deriva dalla variazione catastale del 30.09.1999 Pratica n. A04641.1/1999 in atti dal 30.09.1999 per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione con soppressione delle unità fg. 16 mappali 573 sub. 3-4-5 e fg. 16 mapp. 934 sub. 2-3-4.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'unità immobiliare deriva dalla variazione catastale del 30.09.1999 Pratica n. A04641.1/1999 in atti dal 30.09.1999 per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione con soppressione delle unità fg. 16 mappali 573 sub. 3-4-5 e fg. 16 mapp. 934 sub. 2-3-4.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'unità immobiliare deriva dalla variazione catastale del 30.09.1999 Pratica n. A04641.1/1999 in atti dal 30.09.1999 per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione con soppressione delle unità



fg. 16 mappali 573 sub. 3-4-5 e fg. 16 mapp. 934 sub. 2-3-4.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'unità immobiliare deriva dalla variazione catastale del 30.09.1999 Pratica n. A04641.1/1999 in atti dal 30.09.1999 per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione con soppressione delle unità fg. 16 mappali 573 sub. 3-4-5 e fg. 16 mapp. 934 sub. 2-3-4.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	573	8		A2	U	10 vani	246 mq	697,22 €	T-1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	573				ENTE URBANO		00 06 91 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI:

Dall'esame della mappa catastale Wegis, la rappresentazione grafica corrisponde con lo stato dei luoghi.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio si rilevano difformità distributive interne e di prospetto, regolarizzabili con pratica DOCFA presso l'agenzia del territorio di Vercelli, con un costo complessivo (onorario e diritti) di €. 700,00.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	573	9		C2	4	33 mq	37 mq	39,2 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	573				ENTE URBANO		00 06 91 mq				

Corrispondenza catastale

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

CATASTO TERRENI:

Dall'esame della mappa catastale Wegis, la rappresentazione grafica corrisponde con lo stato dei luoghi.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio si rileva la conformità.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	573	10		C7	2	33 mq	43 mq	13,8 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	573				ENTE URBANO		00 06 91 mq			

Corrispondenza catastale

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

CATASTO TERRENI:

Dall'esame della mappa catastale Wegis, la rappresentazione grafica corrisponde con lo stato dei luoghi.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio si rileva la conformità.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	573	11		C7	2	70 mq	98 mq	29,28 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	573				ENTE URBANO		00 06 91 mq				

Corrispondenza catastale

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



CATASTO TERRENI:

Dall'esame della mappa catastale Wegis, la rappresentazione grafica corrisponde con lo stato dei luoghi.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio si rileva la conformità.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	573	12		C2	4	62 mq	68 mq	73,65 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	573				ENTE URBANO		00 06 91 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI:

Dall'esame della mappa catastale Wegis, la rappresentazione grafica corrisponde con lo stato dei luoghi.

CATASTO FABBRICATI:

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita presso Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio si rileva difformità in quanto risulta essere stato chiuso il passaggio verso il mappale 567, regolarizzabile con pratica DOCFA presso l'agenzia del territorio di Vercelli, con un costo complessivo (onorario e diritti) di €. 400,00.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

NULLA DA EVIDENZIARE

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

NULLA DA EVIDENZIARE

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

NULLA DA EVIDENZIARE

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

NULLA DA EVIDENZIARE

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

NULLA DA EVIDENZIARE

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non vi sono contratti di locazione sull'unità pignorata.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non vi sono contratti di locazione sull'unità pignorata.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non vi sono contratti di locazione sull'unità pignorata.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non vi sono contratti di locazione sull'unità pignorata.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non vi sono contratti di locazione sull'unità pignorata.

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa in 2 piani fuori terra così composto:

Piano terreno: ingresso, lavanderia, studio, tavernetta, wc, piccola cantina;

piano primo: soggiorno, cucina, n. 2 servizi igienici, n. 2 camere da letto, ripostiglio, disimpegno e n. 2 vani scala di collegamento ai piani, ampio balcone;

piano secondo: sottotetto non abitabile.

Nel suo complesso si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da un unico ampio vano adibito a magazzino.

Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da n.4 locali accessori.

Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da un locale.

Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.

Si rilevano infiltrazioni di acqua piovana dal terrazzo soprastante causate probabilmente da problemi di impermeabilizzazione con guaina catramata (foto 9).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da un unico ampio vano adibito a magazzino.

Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame della documentazione catastale reperita, viene indicato come cortile comune ai subalterni 8-9-10-11-12 l'unità censita al foglio 16 mappale 573 sub. 7.

Si rileva nel cortile la presenza di una tettoia non autorizzata nelle pratiche edilizie reperite, avente una superficie coperta di circa 25 mq (foto 29-30).



Dalle verifiche effettuate in concerto con il tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata del comune di Fontanetto Po al fine di valutare la sua regolarizzazione, risulta la seguente criticità:

- gli elementi strutturali portanti della copertura sono stati inseriti nella muratura perimetrale del fabbricato confinante (mappale 579) apparentemente senza assenso da parte del vicino.

Lo scrivente non essendo in grado, ad oggi, di poter conoscere e reperire l'assenso alla costruzione a confine da parte del vicino, ritiene di quantificare i costi per la sua demolizione quantificati in €. 2.000,00, che risultano sensibilmente inferiori rispetto ai costi della sua regolarizzazione (Permesso di costruire in sanatoria, oneri di oblazione, relazione geologica, calcolo strutturale, atto di assenso del vicino registrato e trascritto, pratiche catastali).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame della documentazione catastale reperita, viene indicato come cortile comune ai subalterni 8-9-10-11-12 l'unità censita al foglio 16 mappale 573 sub. 7.

Si rileva nel cortile la presenza di una tettoia non autorizzata nelle pratiche edilizie reperite, avente una superficie coperta di circa 25 mq (foto 29-30).

Dalle verifiche effettuate in concerto con il tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata del comune di Fontanetto Po al fine di valutare la sua regolarizzazione, risulta la seguente criticità:

- gli elementi strutturali portanti della copertura sono stati inseriti nella muratura perimetrale del fabbricato confinante (mappale 579) apparentemente senza assenso da parte del vicino.

Lo scrivente non essendo in grado, ad oggi, di poter conoscere e reperire l'assenso alla costruzione a confine da parte del vicino, ritiene di quantificare i costi per la sua demolizione quantificati in €. 2.000,00, che risultano sensibilmente inferiori rispetto ai costi della sua regolarizzazione (Permesso di costruire in sanatoria, oneri di oblazione, relazione geologica, calcolo strutturale, atto di assenso del vicino registrato e trascritto, pratiche catastali).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame della documentazione catastale reperita, viene indicato come cortile comune ai subalterni 8-9-10-11-12 l'unità censita al foglio 16 mappale 573 sub. 7.

Si rileva nel cortile la presenza di una tettoia non autorizzata nelle pratiche edilizie reperite, avente una superficie coperta di circa 25 mq (foto 29-30).

Dalle verifiche effettuate in concerto con il tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata del comune di Fontanetto Po al fine di valutare la sua regolarizzazione, risulta la seguente criticità:

- gli elementi strutturali portanti della copertura sono stati inseriti nella muratura perimetrale del fabbricato confinante (mappale 579) apparentemente senza assenso da parte del vicino.

Lo scrivente non essendo in grado, ad oggi, di poter conoscere e reperire l'assenso alla costruzione a confine da parte del vicino, ritiene di quantificare i costi per la sua demolizione quantificati in €. 2.000,00, che risultano sensibilmente inferiori rispetto ai costi della sua regolarizzazione (Permesso di costruire in sanatoria, oneri di oblazione, relazione geologica, calcolo strutturale, atto di assenso del vicino registrato e trascritto, pratiche catastali).



BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame della documentazione catastale reperita, viene indicato come cortile comune ai subalterni 8-9-10-11-12 l'unità censita al foglio 16 mappale 573 sub. 7.

Si rileva nel cortile la presenza di una tettoia non autorizzata nelle pratiche edilizie reperite, avente una superficie coperta di circa 25 mq (foto 29-30).

Dalle verifiche effettuate in concerto con il tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata del comune di Fontanetto Po al fine di valutare la sua regolarizzazione, risulta la seguente criticità:

- gli elementi strutturali portanti della copertura sono stati inseriti nella muratura perimetrale del fabbricato confinante (mappale 579) apparentemente senza assenso da parte del vicino.

Lo scrivente non essendo in grado, ad oggi, di poter conoscere e reperire l'assenso alla costruzione a confine da parte del vicino, ritiene di quantificare i costi per la sua demolizione quantificati in €. 2.000,00, che risultano sensibilmente inferiori rispetto ai costi della sua regolarizzazione (Permesso di costruire in sanatoria, oneri di oblazione, relazione geologica, calcolo strutturale, atto di assenso del vicino registrato e trascritto, pratiche catastali).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame della documentazione catastale reperita, viene indicato come cortile comune ai subalterni 8-9-10-11-12 l'unità censita al foglio 16 mappale 573 sub. 7.

Si rileva nel cortile la presenza di una tettoia non autorizzata nelle pratiche edilizie reperite, avente una superficie coperta di circa 25 mq (foto 29-30).

Dalle verifiche effettuate in concerto con il tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata del comune di Fontanetto Po al fine di valutare la sua regolarizzazione, risulta la seguente criticità:

- gli elementi strutturali portanti della copertura sono stati inseriti nella muratura perimetrale del fabbricato confinante (mappale 579) apparentemente senza assenso da parte del vicino.

Lo scrivente non essendo in grado, ad oggi, di poter conoscere e reperire l'assenso alla costruzione a confine da parte del vicino, ritiene di quantificare i costi per la sua demolizione quantificati in €. 2.000,00, che risultano sensibilmente inferiori rispetto ai costi della sua regolarizzazione (Permesso di costruire in sanatoria, oneri di oblazione, relazione geologica, calcolo strutturale, atto di assenso del vicino registrato e trascritto, pratiche catastali).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono state rilevate servitù od altro sull'immobile oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono state rilevate servitù od altro sull'immobile oggetto di pignoramento.



BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono state rilevate servitù od altro sull'immobile oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono state rilevate servitù od altro sull'immobile oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono state rilevate servitù od altro sull'immobile oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame dello stato di manutenzione e conservazione del fabbricato, le principali caratteristiche costruttive e tipologiche dell'immobile sono:

Fondazioni: MURATURA;

Altezza interna utile: variabili da h. 240 a h. 300

Struttura verticali: muratura portante con tamponature in muratura;

Solai: piani in laterocemento;

Copertura: STRUTTURA IN LEGNO A DUE FALDE INCLINATE CON MANTO DI COPERTURA IN COPPI;

Pareti esterne: PREVALENTEMENTE INTONACATE TINTEGGIATE;

Pareti interne: IN LATERIZIO INTONACATO E TINTEGGIATO;

Pavimentazione e rivestimento interna: IN PIASTRELLE DI CERAMICA;

Infissi esterni: PERSIANE AD ANTE;

Infissi Interni: FINESTRE E PORTAFINESTRE IN LEGNO CON VETRO SINGOLO;

Porte interne: IN LEGNO TAMBURATO;

Scale: CEMENTO ARMATO RIVESTITE CON PEDATE ED ALZATE IN MARMO;

Impianto elettrico: SOTTOTRACCIA CON PLACCHE TERMINALI;

Impianto idrico-sanitario: ALLACCIATO AL PUBBLICO ACQUEDOTTO E SCARICO IN PUBBLICA FOGNATURA;

Impianto di riscaldamento: CENTRALIZZATO CON CALDAIA A METANO E TERMINALI IN ALLUMINIO;

Altri Impianti: NULLA;

Cortile: COMUNE IN AUTOBLOCCANTI.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame dello stato di manutenzione e conservazione del fabbricato, le principali caratteristiche costruttive e tipologiche dell'immobile sono:

Fondazioni: MURATURA;

Altezza interna utile: h. 265

Struttura verticali: muratura portante con tamponature in muratura;

Solai: piani in laterocemento;

Copertura: STRUTTURA IN LEGNO A DUE FALDE INCLINATE CON MANTO DI COPERTURA IN COPPI;

Pareti esterne: PREVALENTEMENTE INTONACATE TINTEGGIATE;

Pareti interne: IN LATERIZIO INTONACATO E TINTEGGIATO;

Pavimentazione e rivestimento interna: BATTUTO DI CLS;

Infissi esterni: TAPPARELLA IN PVC;



Infissi Interni: PORTAFINESTRE IN LEGNO CON VETRO SINGOLO;
Impianto elettrico: SOTTOTRACCIA CON PLACCHE TERMINALI;
Cortile: COMUNE IN AUTOBLOCCANTI.

BENE N° 3 - TETTOIA UBIcata A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame dello stato di manutenzione e conservazione del fabbricato, le principali caratteristiche costruttive e tipologiche dell'immobile sono:

Fondazioni: MURATURA;

Altezza interna utile: VARIABILE DA H. 390 A H. 515

Struttura verticali: muratura portante;

Copertura: STRUTTURA IN LEGNO A UNA FALDA INCLINATA CON MANTO DI COPERTURA IN COPPI;

Pareti esterne: INTONACATE DI VECCHIA DATA;

Pareti interne: IN LATERIZIO CON INTONACO DI VECCHIA DATA;

Pavimentazione e rivestimento interna: BATTUTO DI CLS;

Infissi Interni: PORTE IN LEGNO;

Cortile: COMUNE IN AUTOBLOCCANTI.

BENE N° 4 - TETTOIA UBIcata A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame dello stato di manutenzione e conservazione del fabbricato, le principali caratteristiche costruttive e tipologiche dell'immobile sono:

Fondazioni: MURATURA;

Altezza interna utile: VARIABILE DA H. 280 A H. 500

Struttura verticali: muratura portante;

Solaio: IN LATEROCEMENTO

Copertura: STRUTTURA IN LEGNO A UNA FALDA INCLINATA CON MANTO DI COPERTURA IN COPPI;

Pareti esterne: INTONACATE DI VECCHIA DATA;

Pareti interne: IN LATERIZIO CON INTONACO DI VECCHIA DATA;

Pavimentazione e rivestimento interna: BATTUTO DI CLS;

Cortile: COMUNE IN AUTOBLOCCANTI.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dall'esame dello stato di manutenzione e conservazione del fabbricato, le principali caratteristiche costruttive e tipologiche dell'immobile sono:

Fondazioni: MURATURA;

Altezza interna utile: h. 380

Struttura verticali: muratura portante con tamponature in muratura;

Solai: piani in laterocemento;

Copertura: STRUTTURA IN LEGNO A UNA FALDA INCLINATA CON MANTO DI COPERTURA IN COPPI;

Pareti esterne: PREVALENTEMENTE INTONACATE;

Pareti interne: IN LATERIZIO INTONACATO;

Pavimentazione e rivestimento interna: MARMETTE DI GRANIGLIA;

Infissi Interni: FINESTRE E PORTAFINESTRE IN FERRO CON VETRO SINGOLO;

Impianto elettrico: SOTTOTRACCIA CON PLACCHE TERMINALI;

Cortile: COMUNE IN AUTOBLOCCANTI.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta occupata [REDACTED]

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta occupata [REDACTED]

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta occupata [REDACTED]

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta occupata [REDACTED]

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta occupata [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1972 al 09/10/1979	**** Omissis ****	Successine legittima in morte di Vanotti Giuseppina detta Felicina			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	07/04/1973	2234	1700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli		54	589
Dal 09/10/1979 al 15/10/2016	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Triestino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/10/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	23/06/1981	4402	3616
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli	19/03/1980	37	706
Dal 15/10/2016 al 07/08/2025	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Antonio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/10/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	17/11/2017	8697	6635
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli	03/11/2017	24929	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che nella successione in morte di **** Omissis **** veniva dato l'usufrutto al coniuge **** Omissis ****. Si precisa che non vi risulta trascritta nessuna accettazione di eredità.

Si precisa che non risulta trascritta l'accettazione di eredità in morte di **** Omissis ****

Si segnala, in merito alla successione legittima in morte di **** Omissis ****, l'accettazione di eredità con beneficio di inventario del 12.10.2017 rep.1637/2017 Tribunale di Vercelli trascritta il 17/10/2017 ai nn.7811/5931 da parte di **** Omissis **** in qualità di genitore del figlio minore **** Omissis **** (Brasile 2/8/2005).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1972 al 09/10/1979	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Vanotti Giuseppina detta Felicina			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	07/04/1973	2234	1700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Vercelli		54	589		
Dal 09/10/1979 al 15/10/2016	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Triestino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/10/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	23/06/1981	4402	3616
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Vercelli	19/03/1980	37	706		
Dal 15/10/2016 al 07/08/2025	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Antonio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/10/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Vercelli	17/11/2017	8697	6635
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli	03/11/2017	24929	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che nella successione in morte di **** Omissis **** veniva dato l'usufrutto al coniuge **** Omissis ****. Si precisa che non vi risulta trascritta nessuna accettazione di eredità.

Si precisa che non risulta trascritta l'accettazione di eredità in morte di **** Omissis ****

Si segnala, in merito alla successione legittima in morte di **** Omissis ****, l'accettazione di eredità con beneficio di inventario del 12.10.2017 rep.1637/2017 Tribunale di Vercelli trascritta il 17/10/2017 ai nn.7811/5931 da parte di **** Omissis **** in qualità di genitore del figlio minore **** Omissis **** (Brasile 2/8/2005).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1972 al 09/10/1979	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Vanotti Giuseppina detta Felicina			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	07/04/1973	2234	1700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Vercelli		54	589		
Dal 09/10/1979 al 15/10/2016	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Triestino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/10/1979		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	23/06/1981	4402	3616
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli	19/03/1980	37	706
Dal 15/10/2016 al 07/08/2025	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Antonio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/10/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	17/11/2017	8697	6635
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Vercelli	03/11/2017	24929	88888		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che nella successione in morte di **** Omissis **** veniva dato l'usufrutto al coniuge **** Omissis ****. Si precisa che non vi risulta trascritta nessuna accettazione di eredità.

Si precisa che non risulta trascritta l'accettazione di eredità in morte di **** Omissis ****

Si segnala, in merito alla successione legittima in morte di **** Omissis ****, l'accettazione di eredità con beneficio di inventario del 12.10.2017 rep.1637/2017 Tribunale di Vercelli trascritta il 17/10/2017 ai nn.7811/5931 da parte di **** Omissis **** in qualità di genitore del figlio minore **** Omissis **** (Brasile 2/8/2005).

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1972 al 09/10/1979	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Vanotti Giuseppina detta Felicina			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1972		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	07/04/1973	2234	1700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli		54	589
Dal 09/10/1979 al 15/10/2016	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Triestino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/10/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	23/06/1981	4402	3616
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli	19/03/1980	37	706
Dal 15/10/2016 al 07/08/2025	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Antonio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/10/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	17/11/2017	8697	6635
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Vercelli	03/11/2017	24929	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che nella successione in morte di **** Omissis **** veniva dato l'usufrutto al coniuge **** Omissis ****. Si precisa che non vi risulta trascritta nessuna accettazione di eredità.

Si precisa che non risulta trascritta l'accettazione di eredità in morte di **** Omissis ****



Si segnala, in merito alla successione legittima in morte di **** Omissis ****, l'accettazione di eredità con beneficio di inventario del 12.10.2017 rep.1637/2017 Tribunale di Vercelli trascritta il 17/10/2017 ai nn.7811/5931 da parte di **** Omissis **** in qualità di genitore del figlio minore **** Omissis **** (Brasile 2/8/2005).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1972 al 09/10/1979	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Vanotti Giuseppina detta Felicina			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	07/04/1973	2234	1700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Vercelli		54	589		
Dal 09/10/1979 al 15/10/2016	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Triestino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/10/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	23/06/1981	4402	3616
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Vercelli	19/03/1980	37	706		
Dal 15/10/2016 al 07/08/2025	**** Omissis ****	Successione legittima in morte di Lumazza Antonio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/10/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Vercelli	17/11/2017	8697	6635
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Vercelli	03/11/2017	24929	88888		



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che nella successione in morte di **** Omissis **** veniva dato l'usufrutto al coniuge **** Omissis ****. Si precisa che non vi risulta trascritta nessuna accettazione di eredità.

Si precisa che non risulta trascritta l'accettazione di eredità in morte di **** Omissis ****

Si segnala, in merito alla successione legittima in morte di **** Omissis ****, l'accettazione di eredità con beneficio di inventario del 12.10.2017 rep.1637/2017 Tribunale di Vercelli trascritta il 17/10/2017 ai nn.7811/5931 da parte di **** Omissis **** in qualità di genitore del figlio minore **** Omissis **** (Brasile 2/8/2005).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008
Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,09 %
Regante: NOTAIO ANDREA DRAGONE
Data: 12/09/2008
N° repertorio: 264
N° raccolta: 214
Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024
Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025

Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008

Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,09 %

Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE

Data: 12/09/2008

N° repertorio: 264

N° raccolta: 214

Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre

[REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024

Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta



a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025

Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008

Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,09 %

Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE

Data: 12/09/2008

N° repertorio: 264

N° raccolta: 214

Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024

Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data

30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite

erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di

proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a

Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta

a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16

mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025

Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778

Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008
Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,09 %
Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE
Data: 12/09/2008
N° repertorio: 264
N° raccolta: 214
Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024
Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025
Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008
Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,09 %
Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE
Data: 12/09/2008
N° repertorio: 264
N° raccolta: 214
Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024
Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025
Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA



Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità e ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale):

art. 18 - A delle NDA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio

a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole simili. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona;

b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali.

c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modifichino l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m.

(1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio.

(2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, fini ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti.

Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità e ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale):

art. 18 - A delle NDA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio

a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole simili. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona;

b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che



possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali.

c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modifichino l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m.

(1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio.

(2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere un tantum, fino ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mq di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti.

Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità è ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale):

art. 18 - A delle NDA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio

a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole similari. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona;

b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali.

c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modifichino l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando



materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m.

(1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio.

(2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, fini ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti.

Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità e ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale):

art. 18 - A delle NDA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio

a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole simili. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona;

b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali.

c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modifichino l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m.

(1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio.

(2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, fini ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti.

Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13



Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità e ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale):

art. 18 - A delle NDA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio

a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole simili. Le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona;

b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali.

c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modifichino l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m.

(1) In merito all'insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio.

(2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, fino ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti.

Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dall'accesso agli esecuto presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Fontanetto Po, sull'immobile oggetto di pignoramento sono risultate le seguenti autorizzazioni:

- 1) Concessione Edilizia n. 12 del 05.04.1979 per costruzione di nuovo locale di deposito;
- 2) Concessione Edilizia n. 18/92 del 17.04.1992 per risanamento costruttivo del fabbricato;
- 3) Concessione Edilizia n. 39/94 del 25.06.1994 per variante alla C.E. n. 18/92 del 17.04.1992;
- 4) Condono edilizio prot. n. 667 del 29.03.1986 mod. 47/85-R.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dall'esame della documentazione della Concessione Edilizia n. 39/94 citata al punto 3, si rilevano difformità interne e di prospetto, regolarizzabili con l'ottenimento di una SCIA in sanatoria presso il Comune di Fontanetto Po, con costo complessivo (onorari, diritti di segreteria e oblazioni) quantificabili in €. 4.000,00. L'allegato n.5 evidenzia le difformità riscontrate.

In merito alla Certificazione Energetica (APE), non si rileva la presenza del certificato.

Le Certificazioni relative agli impianti elettrici, idrico-sanitario e di riscaldamento, sono stati reperiti presso il SUE di Fontanetto Po in quanto presenti nelle pratiche edilizie e tra i documenti allegati al certificato di agibilità.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dall'accesso agli eseguito presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Fontanetto Po, sull'immobile oggetto di pignoramento sono risultate le seguenti autorizzazioni:

- 1) Concessione Edilizia n. 12 del 05.04.1979 per costruzione di nuovo locale di deposito;
- 2) Concessione Edilizia n. 18/92 del 17.04.1992 per risanamento costruttivo del fabbricato;
- 3) Concessione Edilizia n. 39/94 del 25.06.1994 per variante alla C.E. n. 18/92 del 17.04.1992;
- 4) Condono edilizio prot. n. 667 del 29.03.1986 mod. 47/85-R.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Dall'esame della documentazione della Concessione Edilizia n. 39/94 citata al punto 3, si rilevano difformità interne e di prospetto, regolarizzabili con l'ottenimento di una SCIA in sanatoria presso il Comune di Fontanetto Po, con costo complessivo (onorari, diritti di segreteria e oblazioni) quantificabili in €. 4.000,00. L'allegato n.5 evidenzia le difformità riscontrate già indicate nel bene 1 (sub.8).

Le Certificazioni relative agli impianti elettrici, idrico-sanitario e di riscaldamento, sono stati reperiti presso il SUE di Fontanetto Po in quanto presenti nelle pratiche edilizie e tra i documenti allegati al certificato di agibilità.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli eseguito presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Fontanetto Po, sull'immobile oggetto di pignoramento sono risultate le seguenti autorizzazioni:

- 1) Concessione Edilizia n. 12 del 05.04.1979 per costruzione di nuovo locale di deposito;
- 2) Concessione Edilizia n. 18/92 del 17.04.1992 per risanamento costruttivo del fabbricato;
- 3) Concessione Edilizia n. 39/94 del 25.06.1994 per variante alla C.E. n. 18/92 del 17.04.1992;
- 4) Condono edilizio prot. n. 667 del 29.03.1986 mod. 47/85-R.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Dall'esame della documentazione delle Concessioni Edilizie non si rilevano difformità.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli eseguito presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Fontanetto Po, sull'immobile oggetto di pignoramento sono risultate le seguenti autorizzazioni:

- 1) Concessione Edilizia n. 12 del 05.04.1979 per costruzione di nuovo locale di deposito;
- 2) Concessione Edilizia n. 18/92 del 17.04.1992 per risanamento costruttivo del fabbricato;
- 3) Concessione Edilizia n. 39/94 del 25.06.1994 per variante alla C.E. n. 18/92 del 17.04.1992;
- 4) Condono edilizio prot. n. 667 del 29.03.1986 mod. 47/85-R.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Dall'esame della documentazione delle Concessioni Edilizie non si rilevano difformità.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli eseguito presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Fontanetto Po, sull'immobile oggetto di pignoramento sono risultate le seguenti autorizzazioni:

- 1) Concessione Edilizia n. 12 del 05.04.1979 per costruzione di nuovo locale di deposito;
- 2) Concessione Edilizia n. 18/92 del 17.04.1992 per risanamento costruttivo del fabbricato;
- 3) Concessione Edilizia n. 39/94 del 25.06.1994 per variante alla C.E. n. 18/92 del 17.04.1992;
- 4) Condo edilizio prot. n. 667 del 29.03.1986 mod. 47/85-R.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Dall'esame della documentazione del Condo Edilizio n. 667 citata al punto 4, si rileva difformità interna e di prospetto, regolarizzabili con l'ottenimento di una SCIA in sanatoria presso il Comune di Fontanetto Po, con costo complessivo (onorari, diritti di segreteria e oblazioni) quantificabili in €. 4.000,00. L'allegato n.5 evidenzia le difformità riscontrate già indicate nel bene 1 (sub.8).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

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



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

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.



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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 8 - ABITAZIONE L'unità abitativa in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da due piani fuori terra ed una piccola porzione adibita a sottotetto non abitabile. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale. Fontanetto Po è un comune italiano della Provincia di Vercelli (VC) in Piemonte, confina con i comuni di Crescentino, Gabiano (AL), Livorno Ferraris, Moncestino (AL), Palazzolo Vercellese, Trino. Si estende su 23,28 km² e conta 1156 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (01.01.2024-Istat). La zona sismica per il territorio di Fontanetto Po è Zona sismica 4, cioè Zona con pericolosità sismica molto bassa. E' classificata in zona climatica E e ha 2.810 gradi giorno. Si trova ad una altitudine di circa 143 m s.l.m. e dista circa Km.30 da Vercelli e a circa Km.25 da Casale Monferrato ove si trovano anche i più vicini Ospedali e svincoli autostradali, e a circa Km. 50 da Torino. Nel comune di Fontanetto Po troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ecc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 8, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 112.630,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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 e 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 all'immobile oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il CTU ha utilizzato il metodo logico del confronto, cioè una valutazione effettuata su base comparativa tra il bene oggetto di stima e altri beni simili di valore noto. La valutazione dell'immobile viene effettuata sostanzialmente moltiplicando la superficie commerciale in mq. dell'unità immobiliare per il più probabile prezzo unitario a metro quadrato, attraverso un'indagine di mercato presso gli operatori del settore. Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2024 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 9 - MAGAZZINO L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 9, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 5.212,50

Il valore commerciale del bene pignorato 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 e 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 all'immobile oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il CTU ha utilizzato il metodo logico del confronto, cioè una valutazione effettuata su base comparativa tra il bene oggetto di stima e altri beni simili di valore noto. La valutazione dell'immobile viene effettuata sostanzialmente moltiplicando la superficie commerciale in mq. dell'unità immobiliare per il più probabile prezzo unitario a metro quadrato, attraverso un'indagine di mercato presso gli operatori del settore. Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2024 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 10 - TETTOIA APERTA L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 10, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 4.300,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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 e 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 all'immobile oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il CTU ha utilizzato il metodo logico del confronto, cioè una valutazione effettuata su base comparativa tra il bene oggetto di stima e altri beni simili di valore noto. La valutazione dell'immobile viene effettuata sostanzialmente moltiplicando la superficie commerciale in mq. dell'unità immobiliare per il più probabile prezzo unitario a metro



quadrato, attraverso un'indagine di mercato presso gli operatori del settore. Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2024 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 11 - TETTOIA APERTA L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 11, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 9.400,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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 e 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 all'immobile oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il CTU ha utilizzato il metodo logico del confronto, cioè una valutazione effettuata su base comparativa tra il bene oggetto di stima e altri beni simili di valore noto. La valutazione dell'immobile viene effettuata sostanzialmente moltiplicando la superficie commerciale in mq. dell'unità immobiliare per il più probabile prezzo unitario a metro quadrato, attraverso un'indagine di mercato presso gli operatori del settore. Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2024 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 12 - MAGAZZINO L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene



dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 573, Sub. 12, Categoria C2 al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 6.800,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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 e 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 all'immobile oggetto della stima. Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il CTU ha utilizzato il metodo logico del confronto, cioè una valutazione effettuata su base comparativa tra il bene oggetto di stima e altri beni simili di valore noto. La valutazione dell'immobile viene effettuata sostanzialmente moltiplicando la superficie commerciale in mq. dell'unità immobiliare per il più probabile prezzo unitario a metro quadrato, attraverso un'indagine di mercato presso gli operatori del settore. Il CTU è poi passato alla stima diretta con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, tenendo presente delle caratteristiche e dello stato di manutenzione e conservazione dei beni pignorati ed i prezzi medi praticati in precedenti recenti vendite di immobili che potevano ritenersi simili, tenendo altresì conto della consistenza ed ubicazione degli stessi e fatte le dovute proporzioni, verificando e consultando quanto riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dal sito web

"www.agenziaterritorio.it" (rilevazioni anno 2024 - semestre 1), e dal Borsino immobiliare dal sito web "www.borsinoimmobiliare.it" e acquisendo informazioni da agenzie immobiliari della zona. Le indagini per la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati sono state effettuate, dunque, in riferimento alla tipologia del bene, utilizzando e ricavando i valori avuti a disposizione che il CTU ha ritenuto più corretti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	321,80 mq	350,00 €/mq	€ 112.630,00	100,00%	€ 112.630,00
Bene N° 2 - Magazzino Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	34,75 mq	150,00 €/mq	€ 5.212,50	100,00%	€ 5.212,50
Bene N° 3 - Tettoia Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	43,00 mq	100,00 €/mq	€ 4.300,00	100,00%	€ 4.300,00
Bene N° 4 - Tettoia Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	94,00 mq	100,00 €/mq	€ 9.400,00	100,00%	€ 9.400,00
Bene N° 5 - Magazzino Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13	68,00 mq	100,00 €/mq	€ 6.800,00	100,00%	€ 6.800,00
Valore di stima:					€ 138.342,50



Valore di stima: € 138.342,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale - Immobile 1 SUB.8	700,00	€
Redazione di Attestato di Prestazione Energetica	350,00	€
Demolizione di tettoia	2000,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale - Immobile 5 SUB.12	400,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%

Valore finale di stima: € 126.742,23

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

NULLA DA SEGNALARE

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.

Casale Monferrato, li 27/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Carnevale Miino Alessio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Elaborato Planimetrico Compendio



- ✓ N° 5 Altri allegati - Individuazione difformità edilizie
- ✓ N° 6 Altri allegati - Difformità Catastali
- ✓ N° 7 Concessione edilizia
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Certificati di Agibilità
- ✓ N° 9 Altri allegati - Aggiornamento Formalità
- ✓ N° 10 Foto
- ✓ N° 11 Altri allegati - Check list
- ✓ N° 12 Altri allegati - Perizia Privacy
- ✓ N° 13 Altri allegati - Planimetria stato Attuale
- ✓ N° 14 Altri allegati - Ricevuta invio alle parti



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
FG. 16 MAPP. 573 SUB. 8 - ABITAZIONE L'unità abitativa in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da due piani fuori terra ed una piccola porzione adibita a sottotetto non abitabile. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale. Fontanetto Po è un comune italiano della Provincia di Vercelli (VC) in Piemonte, confina con i comuni di Crescentino, Gabiano (AL), Livorno Ferraris, Moncestino (AL), Palazzolo Vercellese, Trino. Si estende su 23,28 km² e conta 1156 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (01.01.2024-Istat). La zona sismica per il territorio di Fontanetto Po è Zona sismica 4, cioè Zona con pericolosità sismica molto bassa. E' classificata in zona climatica E e ha 2.810 gradi giorno. Si trova ad una altitudine di circa 143 m s.l.m. e dista circa Km.30 da Vercelli e a circa Km.25 da Casale Monferrato ove si trovano anche i più vicini Ospedali e svincoli autostradali, e a circa Km. 50 da Torino. Nel comune di Fontanetto Po troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ecc...

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 8, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO

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

Destinazione urbanistica: Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità è ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale): art. 18 - A delle NDA PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole similari. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona; b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali. c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modificano l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m. (1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio. (2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, finì ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti. Gli



aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
FG. 16 MAPP. 573 SUB. 9 - MAGAZZINO L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 9, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità è ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale): art. 18 - A delle NDA PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole similari. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona; b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali. c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modificano l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m. (1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio. (2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, fini ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti. Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
FG. 16 MAPP. 573 SUB. 10 - TETTOIA APERTA L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 10, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po,



l'unità e ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale): art. 18 - A delle NDA PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole similari. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona; b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali. c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modifichino l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m. (1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio. (2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, finì ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti. Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13

FG. 16 MAPP. 573 SUB. 11 - TETTOIA APERTA L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 11, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO

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

Destinazione urbanistica: Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità e ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale): art. 18 - A delle NDA PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole similari. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona; b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti



trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali. c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modificano l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m. (1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio. (2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, fino ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti. Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13
FG. 16 MAPP. 573 SUB. 12 - MAGAZZINO L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 12, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dalla verifica presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Fontanetto Po, l'unità è ricompresa nella perimetrazione del centro storico zona di PRGI identificata in RCS - (aree di antica formazione a prevalente destinazione residenziale): art. 18 - A delle NDA PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Le prescrizioni particolari per ogni singolo edificio sono indicate negli elaborati P4a, P46. Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere le seguenti prescrizioni di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizio a) materiali di copertura: obbligo al mantenimento delle coperture in coppi di cotto o in tegole similari. le strutture portanti delle coperture devono essere mantenute con le pendenze e con i materiali originali, le eventuali sporgenze di gronda devono essere conformi alle tecnologie tipiche della zona; b) materiali di rivestimento esterno: obbligo di mantenimento delle facciate in intonaco o mattone a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e con buono stato di conservazione e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo. I materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio o rasato. Per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali sono consentiti trattamenti a cemento naturale tirato cazzuola o spruzzato. Le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento. Obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi degli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione. Il vincolo di facciata determina la salvaguardia degli elementi compositivi e decorativi esterni ed un rigoroso uso dei materiali originali. c) caratteri tipologici ed aree libere: obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati e tecnologici agli standard attuali). Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi (comprese le corti) e ne modificano l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di recinzioni esistenti quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortile, viottoli, antichi percorsi ecc.) utilizzando materiali coerenti ed altezza non superiore a 2m. (1) In merito all' insediamento delle attività commerciali, si



rimanda alle prescrizioni contenute al precedente art. 5, per la determinazione delle compatibilità tipologico-funzionali e per il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio. (2) In caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo " B" sono ammessi incrementi volumetrici, da concedere unatantum, fini ad un massimo del 20% del volume esistente; 25 mg di Sul per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti. Gli aumenti di volume ammessi dalla presente norma devono essere prioritariamente realizzati occupando i volumi agricoli dimessi eventualmente compresi negli edifici principali.

Prezzo base d'asta: € 126.742,23



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 29/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 126.742,23

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 8, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO	Superficie	321,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa in 2 piani fuori terra così composto: Piano terreno: ingresso, lavanderia, studio, tavernetta, wc, piccola cantina; piano primo: soggiorno, cucina, n. 2 servizi igienici, n. 2 camere da letto, ripostiglio, disimpegno e n. 2 vani scala di collegamento ai piani, ampio balcone; piano secondo: sottotetto non abitabile. Nel suo complesso si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.		
Descrizione:	FG. 16 MAPP. 573 SUB. 8 - ABITAZIONE L'unità abitativa in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da due piani fuori terra ed una piccola porzione adibita a sottotetto non abitabile. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale. Fontanetto Po è un comune italiano della Provincia di Vercelli (VC) in Piemonte, confina con i comuni di Crescentino, Gabiano (AL), Livorno Ferraris, Moncestino (AL), Palazzolo Vercellese, Trino. Si estende su 23,28 km ² e conta 1156 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione (01.01.2024-Istat). La zona sismica per il territorio di Fontanetto Po è Zona sismica 4, cioè Zona con pericolosità sismica molto bassa. E' classificata in zona climatica E e ha 2.810 gradi giorno. Si trova ad una altitudine di circa 143 m s.l.m. e dista circa Km.30 da Vercelli e a circa Km.25 da Casale Monferrato ove si trovano anche i più vicini Ospedali e svincoli autostradali, e a circa Km. 50 da Torino. Nel comune di Fontanetto Po troviamo i principali servizi per la collettività quali farmacia, negozi alimentari, bar, ufficio postale, chiesa parrocchiale, ecc...		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupata [REDACTED]		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 573, Sub. 9, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO	Superficie	34,75 mq



Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da un unico ampio vano adibito a magazzino. Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.
Descrizione:	FG. 16 MAPP. 573 SUB. 9 - MAGAZZINO L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupata [REDACTED]

Bene N° 3 - Tettoia

Ubicazione:	Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 573, Sub. 10, Categoria C7 Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO	Superficie	43,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da n.4 locali accessori. Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.		
Descrizione:	FG. 16 MAPP. 573 SUB. 10 - TETTOIA APERTA L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupata [REDACTED]		

Bene N° 4 - Tettoia

Ubicazione:	Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 573, Sub. 11, Categoria C7 Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO	Superficie	94,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da un locale. Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro. Si rilevano infiltrazioni di acqua piovana dal terrazzo soprastante		



	causate probabilmente da problemi di impermeabilizzazione con guaina catramata (foto 9).
Descrizione:	FG. 16 MAPP. 573 SUB. 11 - TETTOIA APERTA L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupata [REDACTED]

Bene N° 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Fontanetto Po (VC) - VIA APOSTOLI 13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 573, Sub. 12, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 573, Qualità ENTE URBANO	Superficie	68,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano fuori terra costituito da un unico ampio vano adibito a magazzino. Nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, così come gli elementi strutturali, architettonici e di decoro.		
Descrizione:	FG. 16 MAPP. 573 SUB. 12 - MAGAZZINO L'unità in oggetto fa parte del compendio immobiliare interamente pignorato sito nel centro storico del Comune di Fontanetto Po. Trattasi di complesso immobiliare insistente sul mappale 573. L'unità è costituita da un piano fuori terra. L'accesso avviene dal cortile comune (sub.7) attraverso la via comunale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupata [REDACTED]		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008
Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,09 %
Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE
Data: 12/09/2008
N° repertorio: 264
N° raccolta: 214
Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024
Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025
Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008
Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,09 %
Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE
Data: 12/09/2008
N° repertorio: 264
N° raccolta: 214
Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024
Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025
Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008
Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365



Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,09 %
Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE
Data: 12/09/2008
N° repertorio: 264
N° raccolta: 214
Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024

Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025

Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008

Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,09 %



Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE

Data: 12/09/2008

N° repertorio: 264

N° raccolta: 214

Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024

Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025

Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONTANETTO PO (VC) - VIA APOSTOLI 13

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a VERCELLI il 19/09/2008

Reg. gen. 8329 - Reg. part. 1365

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,09 %

Rogante: NOTAIO ANDREA DRAGONE

Data: 12/09/2008

N° repertorio: 264

N° raccolta: 214

Note: Si precisa che [REDACTED] è soggetto in qualità di DEBITORE NON DATORE mentre [REDACTED] è soggetto in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 03/07/2024

Reg. gen. 5929 - Reg. part. 4728

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che nel Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Vercelli in data 30.05.2024 rep. 1358 trascritto a Vercelli il 03.07.2024 ai nn. 5929/4728 venivano colpite erroneamente oltre agli immobili di **** Omissis **** anche i seguenti immobili che risultano di proprietà di **** Omissis **** in forza di successione testamentaria in morte di **** Omissis **** nato a Fontanetto Po il 04.12.1940, deceduto il 15.10.2016 registrata a Vercelli al n. 24929/88888 e trascritta a Vercelli il 17.11.2017 ai nn. 8697/6635 siti nel comune di Fontanetto Po e individuati a CF con il fg. 16 mapp. 573 sub. 8-9-10-11-12 oggetto della presente esecuzione.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a VERCELLI il 12/03/2025

Reg. gen. 2168 - Reg. part. 1778

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

