

TRIBUNALE DI NOVARA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare N. 192 / 2024

BRENTA SPV S.R.L.

Contro

NITU MARIUS

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa VERONICA ZANIN

ALLEGATO D

Documentazione Catastale

Esperto incaricato: Architetto Marcello Prone

Iscritto all'Ordine Architetti delle Province di Novara e V.C.O. al n. 1189

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Novara al n. 186

C.F. : PRN MCL 60T02 I819V

Con studio in via Selvigia 7/a, 28040 Varallo Pombia, (NO)

Tel. 0321 – 496960

e-mail: archello@libero.it

pec: marcello.prone@archiworldpec.it

N=0

118



Scala originale: 1:750
Dimensione cornice: 200,250 x 141,750 m. Protocollo pratica T359552/2025

Comune: (NO) BORGO LAVEZZARO
Foglio: 34

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0222569 del 31/08/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Borgolavezzaro

Via Dionigi Ruva

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 187

Subalterno: 3

Compilata da:

Stangalini Mauro

Iscritto all'albo:

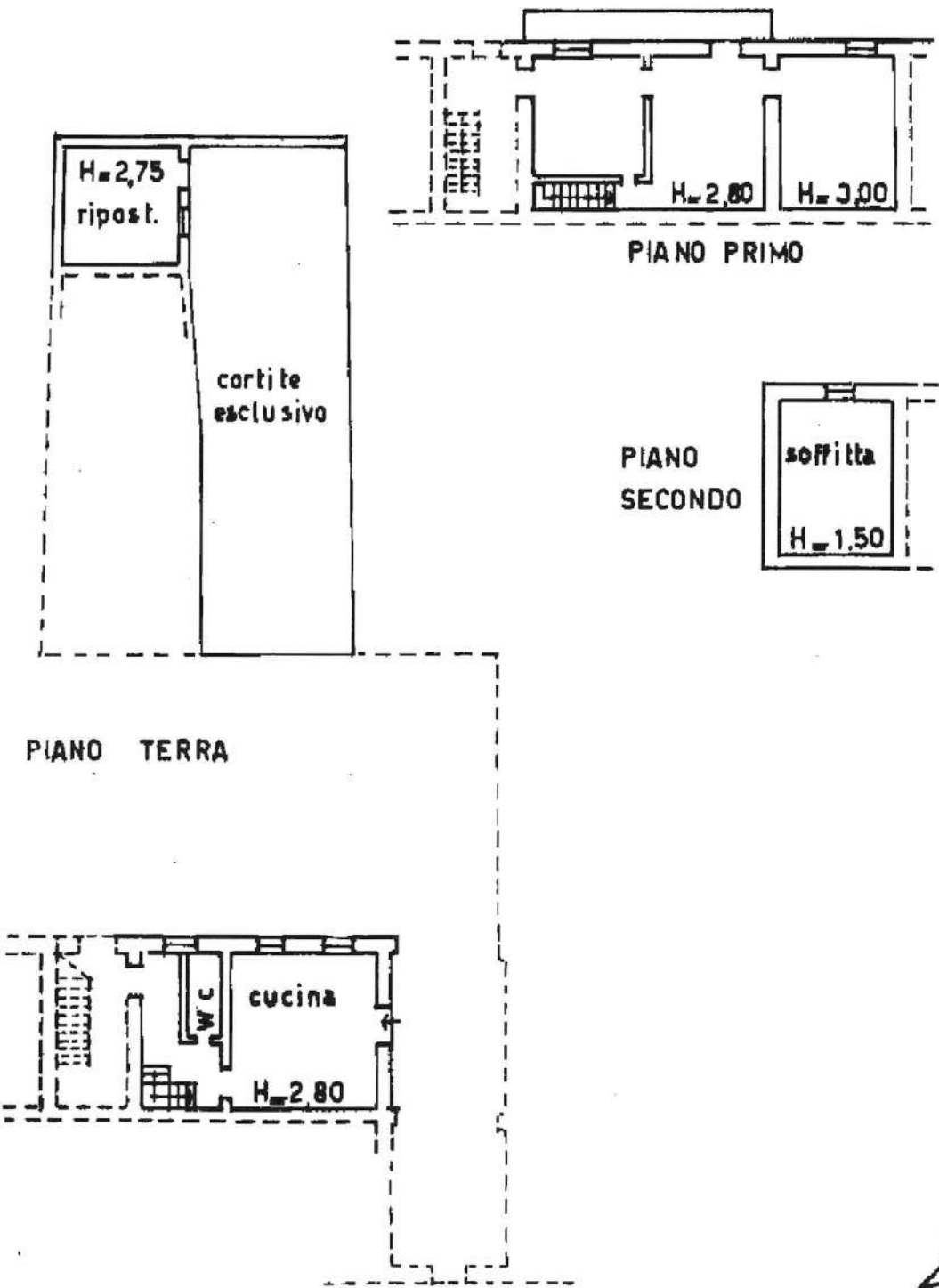
Geometri

Prov. Novara

N. 1855

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/06/2025 - Comune di BORGOLAVEZZARO(B016) - < Foglio 34 - Particella 187 - Subalterno 3 > - Uiu graffiata
VIA D. RIVA n. 22 Piano T.1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data: 27/06/2025 - n. T97084 - Richiedente: PRNMCL60T02I819V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. NO0222569 del 31/08/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Borgolavezzaro

Via Dionigi Ruva

civ. 32

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 188

Subalterno: 1

Compilata da:

Stangalini Mauro

Iscritto all'albo:

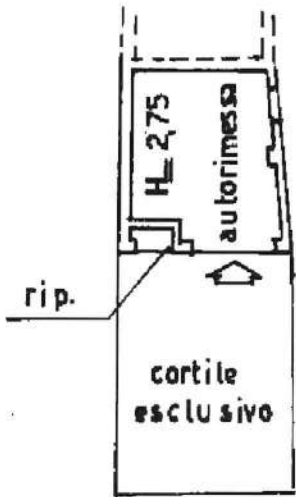
Geometri

Prov. Novara

N. 1855

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 27/06/2025 - n. T97085 - Richiedente: PRNMCL60T02I819V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Dati della richiesta	Comune di BORGOLAVEZZARO (Codice:B016)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NOVARA Foglio: 34 Particella: 187 Sub.: 3	

INTESTATO

1	NITU Marius nato in ROMANIA (EE) il 01/12/1972	NTIMRS72T01Z129V*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 02/03/2016

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	188 187 190	2 3 5			A/4	2	5,5 vani	Totale: 117 m² m² Totale: escluse aree scoperte**; 108 m²	Euro 238,60	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2016 Pratica n. NO0014034 in atti dal 02/03/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 3894.1/2016)
Indirizzo		VIAD. RUVA n. 22 Piano T-1 - 2										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 186
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 187
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 188
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 190

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	187 188 190	3 2 5			A/4	2	5,5 vani	Totale: 117 m² Totale: escluse aree scoperte**; 108 m²	Euro 238,60	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Data: 27/06/2025 Ora: 15.52.53 pag: 2 Segue

Visura n.: T345908 Pag: 2

Indirizzo	VIADIONIGI RUVA n. 22 Piano T-1 - 2				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		34	187 188 190	3 2 5			A/4	2	5,5 vani		Euro 238,60	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/08/2008 Pratica n. NO0194680 in atti dal 26/08/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13425.1/2008)
Indirizzo			VIA DIONIGI RUVA n. 22 Piano T-1 - 2									
Notifica			Partita						Mod.58			
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		34	188 187 190	2 3 5			A/4	2	5,5 vani		Euro 238,60	DIVISIONE del 31/08/2007 Pratica n. NO0222569 in atti dal 31/08/2007 DIVISIONE (n. 9804.1/2007)
Indirizzo		VIA DIONIGI RUVA n. 22 Piano T-1 - 2										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NITU Marius nato in ROMANIA (EE) il 01/12/1972		NTIMRS72T01Z129V*	(1) Proprieta' 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/11/2007 Pubblico ufficiale DE BLASI MAURIZIO Sede VOGHERA (PV) Repertorio n. 57976 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15762.1/2007 Reparto PI di NOVARA in atti dal 10/12/2007
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 31/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONAFE' Maria Teresa nata a PORTO TOLLE (RO) il 13/03/1939	BNFMTR39C53G9231*	(1) Proprieta' 3/4 fino al 28/11/2007
2	FURLAN Maurizio nato a PORTO TOLLE (RO) il 22/05/1956	FRLMRZ56E22G923U*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 28/11/2007
DATI DERIVANTI DA			
DIVISIONE del 31/08/2007 Pratica n. NO0222569 in atti dal 31/08/2007 DIVISIONE (n. 9804.1/2007)			

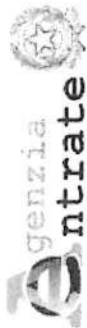
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	187 188 190	2 3			A/4	1	3,5 vani		Euro 130,15 L. 252.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA DIONIGI RUVA n. 4 Piano T - I										
Notifica							Partita	449			Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	187	2			A/4	1	3,5 vani		Euro 0,27 L. 525	Impianto meccanografico del 30/06/1987
	188		3									
	190											
Indirizzo												
VIA DIONIGI RUVA n. 4 Piano T - I												
Notifica							Partita	449	Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Data: 27/06/2025 Ora: 15.52.53 Fine
Visura n.: T345908 Pag: 4

Situazione degli intestati dal 08/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONAFE' Maria Teresa nata a PORTO TOLLE (RO) il 13/03/1939	BNFMTR39C53G9231*	(1) Proprieta' 3/4 fino al 31/08/2007
2	FURLAN Maurizio nato a PORTO TOLLE (RO) il 22/05/1956	FRLMRZ56E22G923U*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 31/08/2007
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/09/2006 - UR Sede NOVARA (NO) Registrazione Volume 1592 n. 74 registrato in data 22/03/2007 - FURLAN SECONDO VOLTURA n. 2864.1/2007 - Pratica n. NO0121081 in atti dal 18/04/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONAFE' Maria ; Teresa Mar.furlannata a PORTO TOLLE (RO) il 03/03/1939		(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/09/2006
2	FURLAN Secondo nato a PORTO TOLLE (RO) il 23/12/1933	FRLSND33T23G923O*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/09/2006
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Dati della richiesta	Comune di BORGOLAVEZZARO (Codice:B016)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NOVARA	
	Foglio: 34 Particella: 188 Sub.: 1	

INTESTATO

1	NITU Marius nato in ROMANIA (EE) il 01/12/1972	NTIMRS72T01Z129V*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 02/03/2016

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1			34	188	1			C/6	2	17 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 44,78	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2016 Pratica n. NO0014038 in atti dal 02/03/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 3895.1/2016)		
Indirizzo						VIAD. RUVA n. 32 Piano T									
Notifica								Partita				Mod.58			
Annotazioni														-classamento e rendita validati	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 186
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 187
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 188
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 190

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			34	188	1			C/6	2	17 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 44,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/06/2025 Ora: 15.54.59
Visura n.: T346882 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Indirizzo	VIA DIONIGI RUVA n. 32 Piano T			Mod.58
Notifica		Partita		
Annotazioni	-classamento e rendita validati			

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/08/2008

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	188	1			C/6	2	17 m ²		Euro 44,78	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/08/2008 Pratica n. NO0194680 in atti dal 26/08/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13425.1/2008)
Indirizzo				VIA DIONIGI RUVA n. 32 Piano T								
Notifica						Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2007

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	188	1			C/6	2	17 m ²		Euro 44,78	DIVISIONE del 31/08/2007 Pratica n. NO0222569 in atti dal 31/08/2007 DIVISIONE (n. 9804.1/2007)
Indirizzo		VIA DIONIGI RUVA n. 32 Piano T										
Notifica						Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NITU Marius nato in ROMANIA (EE) il 01/12/1972				NTIMRS72T01Z129V*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/11/2007 Pubblico ufficiale DE BLASI MAURIZIO Sede VOGHERA (PV) Repertorio n. 57976 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15762.1/2007 Reparto PI di NOVARA in atti dal 10/12/2007				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Situazione degli intestati dal 31/08/2007

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		BONAFE' Maria Teresa nata a PORTO TOLLE (RO) il 13/03/1939		BNFMTR39C53G9231*		(1) Proprieta' 3/4 fino al 28/11/2007	
2		FURLAN Maurizio nato a PORTO TOLLE (RO) il 22/05/1956		FRLMRZ56E22G923U*		(1) Proprieta' 1/4 fino al 28/11/2007	
DATI DERIVANTI DA		DIVISIONE del 31/08/2007 Pratica n. NO0222569 in atti dal 31/08/2007 DIVISIONE (n. 9804.1/2007)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			34	188 187 190	2 3			A/4	1	3,5 vani		Euro 130,15 L. 252.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo														
VIA DIONIGI RUVA n. 4 Piano T - 1														
Notifica							Partita		449		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			34	190 188 187	3 2			A/4	1	3,5 vani		Euro 0,27 L. 525	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA DIONIGI RUVA n. 4 Piano T - 1													
Notifica		Partita				449	Mod.58		-				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/09/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		BONAFE' Maria Teresa nata a PORTO TOLLE (RO) il 13/03/1939		BNFMTR39C53G9231*		(1) Proprieta' 3/4 fino al 31/08/2007	
2		FURLAN Maurizio nato a PORTO TOLLE (RO) il 22/05/1956		FRLMRZ56E22G923U*		(1) Proprieta' 1/4 fino al 31/08/2007	



Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Data: 27/06/2025 Ora: 15.54.59 Fine
Visura n.: T346882 Pag: 4

DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/09/2006 - UR Sede NOVARA (NO) Registrazione Volume 1592 n. 74 registrato in data 22/03/2007 - FURLAN SECONDO Voltura n. 2864.1/2007 - Pratica n. NO0121081 in atti dal 18/04/2007		
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONAFE' Maria ; Teresa Mar.furlannata a PORTO TOLLE (RO) il 03/03/1939			(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/09/2006
2	FURLAN Secondo nato a PORTO TOLLE (RO) il 23/12/1933		FRLSND33T23G923O*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/09/2006
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2025

Fine

Dati della richiesta	Comune di BORGOLAVEZZARO (Codice: B016)
Catasto Terreni	Provincia di NOVARA Foglio: 34 Particella: 176

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	34	176		-	ENTE URBANO	01 20			Impianto meccanografico del 01/09/1975
Notifica						Partita	1		

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 176/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2025

Dati della richiesta	Comune di BORGOLAVEZZARO (Codice:B016)
Catasto Terreni	Provincia di NOVARA Foglio: 34 Particella: 186

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	34	186		-	ENTE URBANO	00 44			Impianto meccanografico del 01/09/1975
Notifica					Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 187/
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 188/
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 190/

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2025

Dati della richiesta	Comune di BORGOLAVEZZARO (Codice:B016)
Catasto Terreni	Provincia di NOVARA Foglio: 34 Particella: 188

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	34	188		-	FABB PROMIS	00 19			Impianto meccanografico del 01/09/1975
Notifica							Partita	1	

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 187/
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 188/
Codice Comune B016 - Foglio 34 - Particella 190/

Visura telematica