TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giro Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 54/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 8
Premessa 8
Descrizione 8
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 9
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 9
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 10
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 10
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 10
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 11
Lotto Unico 11
Completezza documentazione ex art. 567 12
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Titolarità 12
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 13
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 13
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 14
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 14
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 14
Confini 15
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 15
Consistenza 16
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 16
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 16
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 17
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 17
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 18
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 18
Cronistoria Dati Catastali 18
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 19
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 19
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 19
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 20
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 20
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 20
Dati Catastali 20
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 22

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 22
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 23
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 23
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 23
Precisazioni 24
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 24
Patti 25
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Stato conservativo 25
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 26
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 26
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 26
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 26

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Parti Comuni 27
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 27
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 27
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 27
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 27
Servitù, censo, livello, usi civici 28
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Caratteristiche costruttive prevalenti 28
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 29
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 29
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 29
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 29
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Stato di occupazione 30
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 30
Provenienze Ventennali 31
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 33
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 33
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 34
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 35
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 35
Formalità pregiudizievoli 36
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 36
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 39
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 40
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 41
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 42
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 43
Normativa urbanistica 44
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 44
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 44
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 45
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 45
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 45
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 45

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Regolarità edilizia 46
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 46
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 47
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 48
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 48
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 48
Vincoli od oneri condominiali 49
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 49
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 49
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 49
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 50
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 50
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 50
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 50
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 50
Stima / Formazione lotti 51

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 18/08/2025, il sottoscritto Arch. Giro Maurizio, con studio in Corso Sempione, 16 - 28883 - Gravellona Toce (VB), email archmaurizio.giro@gmail.com, Tel. 3473239353, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)
- **Bene N° 8** - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11 (Coord. Geografiche: 45.986805 N, 8.396100 E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Porzione immobiliare collocata al piano terreno di complesso immobiliare di quattro piani adibita ad attività di ristorazione e posta in affaccio alla pubblica via (Strada Statale del Sempione)nel comune di Ornavasso frazione Migiandone. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Porzione immobiliare collocata al piano primo di complesso immobiliare di quattro piani adibita a residenza e posta in affaccio alla pubblica via (Strada Statale del Sempione)nel comune di Ornavasso frazione Migiandone. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Porzione immobiliare collocata al piano secondo e terzo (Soffitta) di complesso immobiliare di quattro piani adibita a residenza e posta in affaccio alla pubblica via (Strada Statale del Sempione)nel comune di Ornavasso frazione Migiandone. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Porzione immobiliare adibita a residenza ricavata in ambito d'intervento di ristrutturazione, non legittimato da titolo abilitativo, collocata al piano primo d'immobile accessorio eretto in corpo separato e posto su area retrostante rispetto al fabbricato principale. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Porzione immobiliare avente destinazione catastale di autorimessa ma adibita a magazzino, collocata al piano terreno d'immobile accessorio eretto in corpo separato (Sottostante il Bene 4) e posto su area retrostante rispetto al fabbricato principale. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Porzione immobiliare avente destinazione catastale di autorimessa ma adibita a cucina esterna nell'ambito della sala da pranzo realizzata in assenza di titolo abilitativo e non sanabile, collocata al piano terreno d'immobile accessorio eretto in corpo separato (Sottostante il Bene 4) e posto su area retrostante rispetto al fabbricato principale. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Porzione immobiliare collocata al piano interrato di complesso immobiliare di quattro piani adibita a cantina pertinenziale al ristorante posto al piano sovrastante. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

quindicina di chilometri.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

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

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Scala interna di collegamento ai piani del fabbricato principale ed area pertinenziale esterna catastalmente identificata come bene comune non censibile.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/02/2026.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario

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** - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
- **Bene N° 8** - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

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)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il compendio immobiliare oggetto d'esecuzione, nel suo complesso confina con Strada Statale N°33 del Sempione, mappali 458 - 459 - 111 -112 - 177 del foglio 4 del comune di Ornavasso.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locali per attività di ristoro	125,00 mq	168,00 mq	1	168,00 mq	2,75 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	168,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	168,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	116,00 mq	150,00 mq	1	150,00 mq	2,65 m	Primo
Balcone scoperto	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	156,25 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	156,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	115,00 mq	156,00 mq	1	156,00 mq	2,50 m	Secondo
Balcone scoperto	17,00 mq	17,00 mq	0,25	4,25 mq	0,00 m	Secondo
Solaio inabitabile	128,00 mq	154,00 mq	0,20	30,80 mq	1,50 m	Terzo
			Totale superficie convenzionale:	191,05 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	191,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	2,75 m	Primo
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	Primo
Terrazza	35,00 mq	35,00 mq	0,15	5,25 mq	0,00 m	Primo
Locale di deposito	17,00 mq	22,00 mq	0,2	4,40 mq	2,35 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	76,65 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	76,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	35,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	3,00 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	40,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	40,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	30,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,65 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	35,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	35,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	101,00 mq	142,00 mq	0,20	28,40 mq	2,30 m	Interrato
			Totale superficie convenzionale:	28,40 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	28,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vano scala	36,00 mq	50,00 mq	0,5	25,00 mq	0,00 m	T - 1 - 2
Cortile	25,00 mq	25,00 mq	0,10	2,50 mq	0,00 m	
Cortile	647,00 mq	647,00 mq	0,02	12,94 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	40,44 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	40,44 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/05/2026** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 10, Zc. U Categoria C1 Cl.4, Cons. 111 Superficie catastale 158 mq Rendita € 1.977,77 Piano Terra

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/05/2026** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 11, Zc. U Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 154 mq Rendita € 185,92 Piano Primo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/05/2026** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 12, Zc. U Categoria A4 Cl.3, Cons. 6,5 Superficie catastale 175 mq Rendita € 241,70 Piano Secondo e Terzo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/05/2026** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 9, Zc. U Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 97 mq Rendita € 148,74 Piano Terra - Primo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **05/08/2009** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 3, Zc. U Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 Superficie catastale 39 mq Rendita € 81,65 Piano Terra

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **05/08/2009** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 4, Zc. U Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 Superficie catastale 34 mq Rendita € 73,75 Piano Terra

I titoli catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/05/2026** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 13, Zc. U Categoria C2 Cl.1, Cons. 95 Superficie catastale 143 mq Rendita € 147,19 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/05/2026** al **14/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 457, Sub. 14 Categoria E Piano T - 1 - 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	10	U	C1	4	111	158 mq	1977,77 €	Terra	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

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

Si è reso necessario procedere all'aggiornamento catastale poiché la porzione immobiliare adibita ad attività di ristoro (Come da pratica edilizia) risultava ancora accatastata come ripostigli pertinenziali alle abitazioni poste ai piani superiori.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	11	U	A4	3	5	154 mq	185,92 €	Primo	

Corrispondenza catastale

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

Si è reso necessario procedere all'aggiornamento catastale poiché la porzione immobiliare adibita ad attività di ristoro (Posta al piano terreno) risultava ancora accatastata come ripostigli pertinenziali alle abitazioni poste ai piani superiori.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	12	U	A4	3	6,5	175 mq	241,7 €	Secondo e Terzo	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

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

Si è reso necessario procedere all'aggiornamento catastale poiché la porzione immobiliare adibita ad attività di ristoro (Posta al piano terreno) risultava ancora accatastata come ripostigli pertinenziali alle abitazioni poste ai piani superiori.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	9	U	A4	3	4	97 mq	148,74 €	Terra - Primo	

Corrispondenza catastale

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

Si è reso necessario procedere all'aggiornamento catastale dell'immobile poiché le planimetrie catastali depositate identificavano l'immobile con destinazione di granaio - legnaia.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	3	U	C6	2	31	39 mq	81,65 €	Terra	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	4	U	C6	2	28	34 mq	73,75 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	13	U	C2	1	95	143 mq	147,19 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Si è reso necessario procedere all'aggiornamento catastale poiché le cantine risultavano inserite nelle schede catastali delle unità immobiliari a destinazione residenziale mentre da pratica edilizia depositata esse risultano pertinenziali al ristorante.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Catasto fabbricati (CF)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	457	14		E					T - 1 - 2	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trattasi del vano scala del fabbricato principale e dell'area esterna di proprietà esclusiva.

PATTI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nulla da segnalare ad eccezione di quanto riportato nell'atto notarile di compravendita.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare semindipendente oggetto di valutazione risulta discretamente conservata dal punto di vista strutturale (Non si riscontrano cedimenti nei solai, infiltrazioni d'acqua dal tetto, ecc). Dal punto di vista impiantistico, nel 2009 è stata rilasciata certificazione di conformità dell'impianto elettrico mentre non vi è traccia della certificazione inerente l'impianto idraulico. Il bene risulta in disuso approssimativamente da un decennio conseguentemente lo stato conservativo è da rapportarsi ad un

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

così prolungato periodo d'inattività.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare semindipendente oggetto di valutazione risulta discretamente conservata dal punto di vista strutturale (Non si riscontrano cedimenti nei solai, infiltrazioni d'acqua dal tetto, ecc). Dal punto di vista impiantistico non vi è traccia della certificazione inerente l'impianto termoidraulico ed elettrico, si precisa inoltre che per quanto concerne l'impianto termico non risulta più installata la caldaia, sono invece presenti i termosifoni in ghisa. Il bene risulta in disuso approssimativamente da un decennio conseguentemente lo stato conservativo è da rapportarsi ad un così prolungato periodo d'inattività.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare semindipendente oggetto di valutazione risulta discretamente conservata dal punto di vista strutturale (Non si riscontrano cedimenti nei solai, infiltrazioni d'acqua dal tetto, ecc). Dal punto di vista impiantistico non vi è traccia della certificazione inerente l'impianto termoidraulico ed elettrico, si precisa inoltre che per quanto concerne l'impianto termico non risulta più installata la caldaia, sono invece presenti i termosifoni in ghisa. Il bene risulta in disuso approssimativamente da un decennio conseguentemente lo stato conservativo è da rapportarsi ad un così prolungato periodo d'inattività.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare risulta discretamente conservata dal punto di vista strutturale, si segnala però la presenza infiltrazioni d'acqua dal tetto e la presenza di muffa sulle pareti. Dal punto di vista impiantistico non vi è traccia delle certificazioni dell'impianto idraulico ed elettrico sebbene esse appaiano di recente installazione. Il bene risulta privo dell'impianto di riscaldamento.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare risulta discretamente conservata dal punto di vista strutturale, si segnala però la presenza infiltrazioni d'acqua dal tetto e la presenza di muffa sulle pareti. Dal punto di vista impiantistico il bene ne risulta privo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare risulta discretamente conservata dal punto di vista strutturale, si segnala però la presenza infiltrazioni d'acqua dal terrazzo e la presenza di muffa sulle pareti.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare semindipendente oggetto di valutazione risulta discretamente conservata dal punto di vista strutturale (Non si riscontrano cedimenti nei solai, infiltrazioni d'acqua dal tetto, ecc). Il bene risulta in disuso approssimativamente da un decennio conseguentemente lo stato conservativo è da rapportarsi ad un così prolungato periodo d'inattività.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'accesso alle unità residenziali del piano primo e secondo avviene attraverso l'atrio d'ingresso comune posto al piano terreno che conduce al vano scala. Questa tipologia d'accesso rende il bene nel suo complesso difficilmente divisibile in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'accesso alle unità residenziali del piano primo e secondo avviene attraverso l'atrio d'ingresso comune (Zona ristorante) posto al piano terreno che conduce al vano scala. Questa tipologia d'accesso rende il bene nel suo complesso difficilmente divisibile in natura.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'accesso alle unità residenziali del piano primo e secondo avviene attraverso l'atrio d'ingresso comune (Zona ristorante) posto al piano terreno che conduce al vano scala. Questa tipologia d'accesso rende il bene nel suo complesso difficilmente divisibile in natura.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'accesso all'unità residenziale avviene dall'area cortilizia del fabbricato principale (assenza di accesso diretto dalla pubblica via). L'attuale accessibilità in essere rende sconsigliabile la vendita del bene in lotto separato. poiché ciò comporterebbe la costituzione di una servitù di passo all'interno dell'area cortilizia del fabbricato principale.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'accesso al bene avviene dall'area cortilizia del fabbricato principale (assenza di accesso diretto dalla pubblica via). L'attuale accessibilità in essere rende sconsigliabile la vendita del bene in lotto separato. poiché ciò comporterebbe la costituzione di una servitù di passo all'interno dell'area cortilizia del fabbricato principale.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'accesso al bene avviene dall'area cortilizia del fabbricato principale (assenza di accesso diretto dalla pubblica via). L'attuale accessibilità in essere rende sconsigliabile la vendita del bene in lotto separato poiché ciò comporterebbe la costituzione di una servitù di passo all'interno dell'area cortilizia del fabbricato principale ove attualmente insiste la struttura realizzata in assenza di titolo abilitativo e non sanabile (Sala da pranzo esterna).

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'accesso alle cantine e alle unità residenziali del piano primo e secondo avviene attraverso l'atrio d'ingresso comune posto al piano terreno (Area ristorante) che conduce al vano scala. Questa tipologia d'accesso rende il bene nel suo complesso difficilmente divisibile in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Nell'atto di compravendita non risultano riportati elementi riduttivi dell'esclusiva titolarità del bene.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto di perizia all'interno del quale si colloca il bene risulta edificato con una struttura portante in pietra mista laterizio intonacata avente uno spessore pari a 60-70 cm, gli orizzontamenti ai piani sono realizzati con solai in laterocemento e le ripartizioni interne sono in laterizio intonacato. Il tetto ha un orditura lignea ed un manto di copertura in tegole marsigliesi. Il piano terra ove risulta collocata l'unità sviluppa un'altezza pari 2,75 mt. Le dotazioni accessorie evidenziano la presenza di serramenti esterni in legno con vetro singolo, porte interne in legno, pavimenti in cotto - gres porcellanato e rivestimento dei bagni in mosaico. Dal punto di vista impiantistico è dotato d'impianto elettrico a norma, d'impianto idraulico, ed è invece privo d'impianto di riscaldamento. A corredo dell'immobile area cortilizia di proprietà.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto di perizia all'interno del quale si colloca il bene risulta edificato con una struttura portante in pietra mista laterizio intonacata avente uno spessore pari a 60-70 cm, gli orizzontamenti ai piani sono realizzati con solai in laterocemento e le ripartizioni interne sono in laterizio intonacato. Il tetto ha un orditura lignea ed un manto di copertura in tegole marsigliesi. Il piano primo ove risulta collocata l'unità residenziale sviluppa un'altezza pari a 2,65 mt. Le dotazioni accessorie evidenziano la presenza di serramenti esterni in legno con vetro singolo, porte interne in legno, pavimenti in legno, moquette e ceramica, rivestimento del bagno in ceramica. Dal punto di vista impiantistico è dotato d'impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento ma privo di caldaia; la dotazione impiantistica risulta risalente all'edificazione dell'immobile.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto di perizia all'interno del quale si colloca il bene risulta edificato con una struttura portante in pietra mista laterizio intonacata avente uno spessore pari a 60-70 cm, gli orizzontamenti ai piani sono realizzati con solai in laterocemento e le ripartizioni interne sono in laterizio intonacato. Il tetto ha un orditura lignea ed un manto di copertura in tegole marsigliesi. Il piano secondo e terzo (Sottotetto) ove risultano collocate l'unità residenziale sviluppano rispettivamente un'altezza pari a 2,50 mt ed una altezza media pari a 1,50 (Altezza al colmo pari a 3,00 mt e all'imposta pari a 0,00 mt. Le dotazioni accessorie evidenziano la presenza di serramenti esterni in legno con vetro singolo, porte interne in legno, pavimenti in legno, moquette e ceramica, rivestimento del bagno in ceramica. Dal punto di vista impiantistico è dotato d'impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento ma privo di caldaia; la dotazione impiantistica risulta risalente all'edificazione dell'immobile.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare oggetto di perizia risulta edificata con una struttura portante in laterizio intonacata avente uno spessore pari a 30 cm, gli orizzontamenti al piano sono realizzati con solaio in laterocemento e le ripartizioni interne sono in laterizio intonacato. Il tetto ha un orditura lignea ed un manto di copertura in tegole marsigliesi. Il piano primo ove risulta collocata l'unità residenziale risulta accessibile percorrendo una scala esterna in calcestruzzo rivestita in pietra che conduce al balcone su cui si affaccia l'ingresso dell'immobile. Le dotazioni accessorie evidenziano la presenza di serramenti esterni in legno con vetro camera, porte interne in legno, pavimenti in gres, rivestimento del bagno in mosaico. Dal punto di vista impiantistico è dotato d'impianto elettrico ed idraulico, privo di impianto di riscaldamento. La terrazza esterna risulta anch'essa pavimentata con piastrelle in gres.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare oggetto di perizia risulta edificata con una struttura portante in laterizio intonacata avente uno spessore pari a 30 cm, gli orizzontamenti al piano sono realizzati con solaio in laterocemento. Il tetto ha un orditura lignea ed un manto di copertura in tegole marsigliesi. Dal punto di vista impiantistico il bene ne risulta privo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'unità immobiliare oggetto di perizia risulta edificata con una struttura portante in laterizio intonacata avente uno spessore pari a 30 cm, gli orizzontamenti al piano sono realizzati con solaio in laterocemento che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

costituisce la copertura del fabbricato su cui al piano superiore insiste la terrazza del Bene 4.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile oggetto di perizia all'interno del quale si colloca il bene risulta edificato con una struttura portante in pietra mista laterizio intonacata avente uno spessore pari a 60-70 cm, gli orizzontamenti ai piani sono realizzati con solai in laterocemento e le ripartizioni interne sono in laterizio intonacato. Il tetto ha un orditura lignea ed un manto di copertura in tegole marsigliesi. Il piano interrato ha un'altezza pari a 2,30 mt.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

L'immobile risulta libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **19/04/1982** al **05/08/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		VERBANIA	18/10/1982	51	462
Dal **07/09/2009**	**** Omissis ****	**Compravendita**			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Polito Domenico	10/09/2009	198527	29755
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 32.538,47

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 32.538,47

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 32.538,47

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 32.538,47

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 32.538,47

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 32.538,47

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 32.538,47

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a VERBANIA il 28/12/2017
  Reg. gen. 13910 - Reg. part. 1671
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6122 - Reg. part. 719
  Importo: € 402.341,70
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 201.170,85
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 18/05/2022
  Reg. gen. 6124 - Reg. part. 721
  Importo: € 42.925,08
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 21.462,54
- **IPOTECA** derivante da ATTO
  Iscritto a ROMA il 05/11/2024
  Reg. gen. 900 - Reg. part. 13824
  Importo: € 65.076,94
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 32.538,47

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Verbania il 08/07/2025
  Reg. gen. 7933 - Reg. part. 6572
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'immobile nel suo complesso risulta essere edificato antecedentemente il 01/09/1967 in assenza di titolo abilitativo rilasciato; in data 07.03.2009 risulta depositata Denuncia d'inizio attività N° 4868 "Cambio di destinazione d'uso e opere interne" e conseguente certificato di agibilità rilasciata dal comune di Ornavasso Prot.7666 del 02/12/2010. Si precisa che le opere eseguite risultano parzialmente in difformità rispetto alle opere licenziate pertanto quanto eseguito necessita di una pratica in sanatoria il cui costo è quantificabile in € 2.000,00 comprensivo degli oneri sanzionatori. In fase di sopralluogo sono state rilevate opere eseguite in assenza di titolo abilitativo la cui sanabilità non potrà essere conseguita e pertanto dovranno essere demolite (Sala da pranzo esterna al fabbricato realizzata nell'ambito cortilizio avente una superficie coperta pari a 150 mq) il cui costo è quantificabile in € 30.000,00 (Demolizione ed oneri di discarica). L'ufficio Tecnico comunale ha dichiarato che il ripristino dello stato dei luoghi non verrà assoggettato a spese sanzionatorie. Si è proceduto con il corretto accatastamento della porzione immobiliare oggetto di Denuncia d'Inizio Attività in conformità allo stato dei luoghi rilevato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Si è provveduto a redigere l'attestato di prestazione energetica.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile nel suo complesso risulta essere edificato antecedentemente il 01/09/1967 in assenza di titolo abilitativo rilasciato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si è provveduto a redigere l'attestato di prestazione energetica.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile nel suo complesso risulta essere edificato antecedentemente il 01/09/1967 in assenza di titolo abilitativo rilasciato.

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.

Si è provveduto a redigere l'attestato di prestazione energetica.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Il bene è stato ricavato mediante un intervento di ristrutturazione (In assenza di titolo abilitativo rilasciato e di richiesta di abitabilità) di un fabbricato catastalmente identificato come granaio - legnaia. Per quanto concerne l'aspetto urbanistico l'intervento risulta sanabile ferma restando la verifica dei requisiti minimi di trasmittanza richiesti per un cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente. Qualora tali parametri non risultassero soddisfatti, al fine dell'ottenimento dell'agibilità dell'immobile, si dovrà intervenire sull'isolamento dell'involucro e sicuramente sulla posa d'impianti a norma e certificati.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si è provveduto a redigere l'attestato di prestazione energetica.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il bene risulta edificato antecedentemente il 01/09/1967, non risulta depositato agli atti alcun titolo abilitativo che ne abbia legittimato l'edificazione.

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.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il bene risulta edificato a seguito del rilascio di Licenza edilizia N°605 - 343 del 12.03.1976, agibilità rilasciata in data 12.12.1978.

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.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'immobile nel suo complesso risulta essere edificato antecedentemente il 01/09/1967 in assenza di titolo abilitativo rilasciato; in data 07.03.2009 risulta depositata Denuncia d'inizio attività N° 4868 "Cambio di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

destinazione d'uso e opere interne" e conseguente certificato di agibilità rilasciata dal comune di Ornavasso Prot.7666.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 1" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 2" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 3" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 4" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 5" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 6" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 7" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A ORNAVASSO (VB) - VIA SEMPIONE N°11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il complesso immobiliare oggetto d'esecuzione all'interno del quale si colloca il "Bene 1" è di proprietà di un unico soggetto **** Omissis **** e non è inserito in un contesto condominiale, non si riscontra pertanto la presenza di vincoli od oneri in tale ambito.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
  Porzione immobiliare collocata al piano terreno di complesso immobiliare di quattro piani adibita ad attività di ristorazione e posta in affaccio alla pubblica via (Strada Statale del Sempione)nel comune di Ornavasso frazione Migiandone. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 10, Zc. U, Categoria C1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 134.400,00
  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, 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 (Valori OMI) 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.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
  Porzione immobiliare collocata al piano primo di complesso immobiliare di quattro piani adibita a residenza e posta in affaccio alla pubblica via (Strada Statale del Sempione)nel comune di Ornavasso frazione Migiandone. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 11, Zc. U, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 93.750,00
  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, 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 (Valori OMI) 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
  Porzione immobiliare collocata al piano secondo e terzo (Soffitta) di complesso immobiliare di quattro piani adibita a residenza e posta in affaccio alla pubblica via (Strada Statale del Sempione)nel comune di Ornavasso frazione Migiandone. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 12, Zc. U, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 114.630,00
  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, 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 (Valori OMI) 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.

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
  Porzione immobiliare adibita a residenza ricavata in ambito d'intervento di ristrutturazione, non legittimato da titolo abilitativo, collocata al piano primo d'immobile accessorio eretto in corpo separato e posto su area retrostante rispetto al fabbricato principale. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 9, Zc. U, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 30.660,00
  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, 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 (Valori OMI) 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.

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
  Porzione immobiliare avente destinazione catastale di autorimessa ma adibita a magazzino, collocata al piano terreno d'immobile accessorio eretto in corpo separato (Sottostante il Bene 4) e posto su area retrostante rispetto al fabbricato principale. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 3, Zc. U, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.000,00
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, 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 (Valori OMI) 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.

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
Porzione immobiliare avente destinazione catastale di autorimessa ma adibita a cucina esterna nell'ambito della sala da pranzo realizzata in assenza di titolo abilitativo e non sanabile, collocata al piano terreno d'immobile accessorio eretto in corpo separato (Sottostante il Bene 4) e posto su area retrostante rispetto al fabbricato principale. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 4, Zc. U, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.500,00
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, 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 (Valori OMI) 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.

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
Porzione immobiliare collocata al piano interrato di complesso immobiliare di quattro piani adibita a cantina pertinenziale al ristorante posto al piano sovrastante. L'area si cui insiste il complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza allo svincolo di Migiandone della superstrada che conduce al confine Elvetico. Centri commerciali, attività ricreative e servizi sanitari risultano raggiungibili in un raggio di una quindicina di chilometri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 13, Zc. U, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.720,00
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, 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 (Valori OMI) 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

- **Bene N° 8** - Ente comune ubicato a Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11
  Scala interna di collegamento ai piani del fabbricato principale ed area pertinenziale esterna catastalmente identificata come bene comune non censibile.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 457, Sub. 14, Categoria E
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 24.264,00
  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, 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 (Valori OMI) 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ristorante Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	168,00 mq	800,00 €/mq	€ 134.400,00	100,00%	€ 134.400,00
Bene N° 2 - Appartamento Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	156,25 mq	600,00 €/mq	€ 93.750,00	100,00%	€ 93.750,00
Bene N° 3 - Appartamento Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	191,05 mq	600,00 €/mq	€ 114.630,00	100,00%	€ 114.630,00
Bene N° 4 - Appartamento Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	76,65 mq	400,00 €/mq	€ 30.660,00	100,00%	€ 30.660,00
Bene N° 5 - Garage Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	40,00 mq	300,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
Bene N° 6 - Garage Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	35,00 mq	300,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00%	€ 10.500,00
Bene N° 7 - Cantina Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	28,40 mq	800,00 €/mq	€ 22.720,00	100,00%	€ 22.720,00
Bene N° 8 - Ente comune Ornavasso (VB) - VIA SEMPIONE N°11	40,44 mq	600,00 €/mq	€ 24.264,00	100,00%	€ 24.264,00
				Valore di stima:	€ 442.924,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Gravellona Toce, li 14/05/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Giro Maurizio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009