TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Mercurio Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 14/2026 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 6
Premessa 6
Lotto 1 7
Descrizione 7
Titolarità 7
Confini 7
Consistenza 7
Dati Catastali 8
Stato conservativo 8
Caratteristiche costruttive prevalenti 8
Stato di occupazione 9
Bene N° 1 - Deposito ubicato a Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818 9
Provenienze Ventennali 9
Formalità pregiudizievoli 10
Normativa urbanistica 11
Regolarità edilizia 12
Lotto 2 13
Descrizione 13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 13
Titolarità 13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 13
Confini 14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 14
Consistenza 14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 14
Dati Catastali 15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 15
Precisazioni 16

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 Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 16
Stato conservativo 16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 16
Parti Comuni 16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 16
Caratteristiche costruttive prevalenti 16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 17
Stato di occupazione 17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 17
Provenienze Ventennali 17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 19
Formalità pregiudizievoli 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 21
Normativa urbanistica 22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 23
Regolarità edilizia 23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 23
Lotto 3 25
Descrizione 25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 25
Titolarità 25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 26
Confini 26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 26

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 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 26
Consistenza 26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 26
Dati Catastali 27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 27
Precisazioni 28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 28
Stato conservativo 28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 28
Parti Comuni 28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 28
Caratteristiche costruttive prevalenti 28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 29
Stato di occupazione 29
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 29
Provenienze Ventennali 29
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 30
Formalità pregiudizievoli 31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 33
Normativa urbanistica 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 35
Regolarità edilizia 35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 35
Stima / Formazione lotti 36

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

Lotto 1 36
Lotto 2 36
Lotto 3 37
Riepilogo bando d'asta 39
Lotto 1 39
Lotto 2 39
Lotto 3 40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 14/2026 del R.G.E. 42
Lotto 1 42
Lotto 2 42
Lotto 3 43
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 45
Bene N° 1 - Deposito ubicato a Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818 45
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 46
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818 48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818 49

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 _____, il sottoscritto Geom. Mercurio Luca, con studio in Via De Marchi, 53 - 28922 - Verbania (VB), email geometra.mercurio@hotmail.it, PEC luca.mercurio@geopec.it, Tel. 0323 341408, Fax 0323 515323, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818

DESCRIZIONE

Fabbricato fatiscente ad uso deposito sito nel Comune di Premeno in via Perelli Paradisi snc, individuato al foglio 13, mappale 846 graffato al mappale 847.
L'unità immobiliare risulta composta da due locali ad uso deposito e n. 2 corti esterne.
Terreno adibito a prato adiacente al locale deposito, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 13, mappale 270.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il mappale 846, del foglio 13 del Comune di Premeno, confina con i mappali 261, 263, 848, 847.
Il mappale 847, del foglio 13 del Comune di Premeno, confina con i mappali 846, 848, 273, 270.
Il mappale 270, del foglio 13 del Comune di Premeno, confina con i mappali 847, 273, 272.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito piano terra	38,28 mq	49,99 mq	1	49,99 mq	2,10 m	T
Deposito piano primo	40,67 mq	50,04 mq	1	50,04 mq	3,48 m	1
Corte mappale 847	84,55 mq	84,55 mq	0,1	0,85 mq	0,00 m	T
Terreno mappale 270	200,00 mq	200,00 mq	0,1	20,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**120,88 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

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

Superficie convenzionale complessiva:	120,88 mq	

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	846			C2	1	78	105 mq	96,68 €	T-1	847

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	846				Ente Urbano					
13	847				Ente Urbano					
13	270				Prato	2	00 02 00	0,36 €	0,41 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto di perizia risulta in pessimo stato di conservazione e privo di impiantistica e finiture.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto di perizia individuato al foglio 13, 846/847 presenta le seguenti caratteristiche costruttive:
Muri perimetrali in pietra;
Tetto con struttura lignea e manto di copertura in parte in piode e in parte in tegole marsigliesi;
Solette di interpiano in legno composta da travi e tavolati come piano di calpestio;
Pavimentazione al piano terreno in battuto di terra;
Assenza di finiture interne ed esterne
Assenza di impiantistica.

L'immobile individuato al foglio 13, mappale 270, risulta essere un appezzamento di terra adibito a prato.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PERELLI PARADISI SNC, 28818

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/12/1975** al **14/04/2023**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Luigi Lanteri	10/12/1975	97683	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	05/01/1976	79	73
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	22/12/1975	2972	157
Dal **01/07/2020**	**** Omissis ****	**Denuncia di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			01/07/2020		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	14/04/2023	4683	3889
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Agenzia delle Entrate di Verbania	13/04/2023	164874	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il fabbricato adibito a deposito in via Perelli Paradisi snc, ha diritto alla corte n. 265 e diritto al passaggio n. 263 del foglio 13.

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 17/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare. Per la cancellazione dell'ipoteca il conteggio verrà effettuato dall'Agenzia Entrate in fase di deposito della richiesta di cancellazione.

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

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili oggetto di perizia risultano individuati nelle seguenti aree di PRG del Comune di Premeno:

FOGLIO 13 MAP. 270
art.2.14 - Aree di ristrutturazione e completamento edilizio;
- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n 42/2004;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA ;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua;
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Zona fluviale interna;
- Aree montane di continuità;
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

FOGLIO 13 MAP. 846
art.2.14 - Aree di ristrutturazione e completamento edilizio;
- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n 42/2004;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua;
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Zona fluviale interna;
- Aree montane di continuità;
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

FOGLIO 13 MAP. 847
art.2.14 - Aree di ristrutturazione e completamento edilizio;
- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n 42/2004;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua;
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Zona fluviale interna;
- Aree montane di continuità;
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di richiesta di accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Premeno, non si riscontra la presenza di autorizzazioni edilizie relative gli immobili oggetto di perizia.

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

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 2.
L'appartamento risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno.
Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 3)
Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 4.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Terreno sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81.
Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare).
Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

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 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

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

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)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Le unità immobiliari oggetto di perizia risulta identificate al catasto fabbricati al foglio 16, mappale 78, il quale corrisponde al catasto terreni del Comune di Premeno al foglio 16, mappale 80.
Il foglio 16, mappale 80 confina coi mappale 1129, 79, 81, 87, 86.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile identificato al foglio 16, mappale 81, confina coi mappali 80, 79, 354, 82, 88, 87.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento piano primo	97,80 mq	111,18 mq	1	111,18 mq	2,63 m	1
Balconi p.1	18,94 mq	18,94 mq	0,25	4,74 mq	0,00 m	1
Area scoperta mappale foglio 16, mappale 80	458,82 mq	458,82 mq	0,025	11,47 mq	0,00 m	T
Autorimessa sub 4	45,00 mq	32,00 mq	0,45	14,40 mq	2,30 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**141,79 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**141,79 mq**		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno foglio 16, mappale 81	220,00 mq	220,00 mq	0,05	11,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**11,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**11,00 mq**		

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

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	78	2		A2	2	6	117 mq	526,79 €	1	
	16	78	4		C6	2	35	42 mq	121,11 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	80				Ente Urbano		00 05 70			

Corrispondenza catastale

A seguito di rilievo eseguito sul posto ed analisi della documentazione catastale reperita dall'Agenzia Entrate, si riscontra una difformità della sagoma del fabbricato individuato al foglio 16, mappale 80.
Per la correzione di tale difformità, il sottoscritto CTU, ha redatto e presentato all'Agenzia Entrate, Atto di Aggiornamento quale Tipo Mappale protocollo n. 2026/28041 in data 09/06/2026.
Per quanto riguarda l'appartamento identificato al foglio 16, mappale 78, sub 2, il sottoscritto CTU, ha predisposto e depositato al catasto fabbricai dell'Agenzia Entrate, pratica Docfa per esatta rappresentazione grafica, pratica n. VB0033995 del 25/06/2026.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	81				Prato	1	00 02 20	0,51 €	0,62 €	

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.

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Si precisa che attualmente l'impianto di riscaldamento è servito da una caldaia situata nel locale tecnico al piano terra, il quale appartiene al sub 7 (altra unità immobiliare).
In caso di eventuale vendita dell'immobile oggetto di perizia (subalterno 2) sarebbe opportuno installare una nuova caldaia a servizio della sola unità immobiliare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta in discreto stato di conservazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta un terreno pianeggiante adibito a prato.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Si ritiene parte comune l'area esterna scoperta individuata al foglio 16, mappale 80.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 2.
L'appartamento risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno.
Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 3)
Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 4.
Il fabbricato identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 2 presenta le seguenti caratteristiche costruttive:
tetto con struttura lignea e manto di copertura in lastre di lamiera;
murature perimetrali in laterizio intonacato e tinteggiato;
solette in laterocemento;
tramezzature interne in laterizio intonacato e tinteggiato;
serramenti esterni in pvc a vetro doppio,
pavimentazioni e rivestimenti interni in piastrelle di gres porcellanato;

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

impianto di riscaldamento tradizionale, con caldaia a gas metano e termosifoni in ghisa con valvole termostatiche come elementi radianti.
L'autorimessa identificata al foglio 16, mappale 78, sub 4 presenta le seguenti caratteristiche costruttive:
murature in laterizio intonacato;
pavimentazione in battuto di cemento;
saracinesca in metallo con apertura manuale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta un terreno pianeggiante adibito a prato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 21/05/2010
- Scadenza contratto: 30/05/2018

Stato della causa in corso per il rilascio

Si precisa che l'esecutato in sede di primo sopralluogo, ha fornito al sottoscritto CTU il contratto di locazione per l'immobile identificato col sub 2, registrato il 21.05.2010 e scaduto il 30.04.2018. Tale contratto non risulta rinnovato.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **26/06/1993** al	**** Omissis ****	**Dichiarazione di Successione**

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

11/06/2008		**Rogante**	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			26/06/1993		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	21/09/1995	8225	6468
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	09/11/1993	52	570
Dal **06/06/2008** al **14/04/2023**	**** Omissis ****	**Atto di divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Gaetano Petrelli	06/06/2008	16992	10627
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	11/06/2008	7683	5538
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	10/06/2008	4222	
Dal **01/07/2020**	**** Omissis ****	**Denuncia di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			01/07/2020		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	14/04/2023	4683	3889
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Agenzia delle Entrate di Verbania	13/04/2023	164874	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **26/06/1993** al **11/06/2008**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			26/06/1993		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	21/09/1995	8225	6468
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	09/11/1993	52	570
Dal **06/06/2008** al **14/04/2023**	**** Omissis ****	**Atto di divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Gaetano Petrelli	06/06/2008	16992	10627
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	11/06/2008	7683	5538
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	10/06/2008	4222	
Dal **01/07/2020**	**** Omissis ****	**Denuncia di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			01/07/2020		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	14/04/2023	4683	3889
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Agenzia delle Entrate di Verbania	13/04/2023	164874	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 17/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18

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

Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 17/04/2024
N° repertorio: 102
N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare. Per la cancellazione dell'ipoteca il conteggio verrà effettuato dall'Agenzia Entrate in fase di deposito della richiesta di cancellazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 17/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57

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

Spese: € 54.602,43
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 25/03/2019
N° repertorio: 174
N° raccolta: 2019

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare. Per la cancellazione dell'ipoteca il conteggio verrà effettuato dall'Agenzia Entrate in fase di deposito della richiesta di cancellazione.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Gli immobili oggetto di perizia risultano avere le seguenti destinazioni urbanistiche:

FOGLIO 16, MAPPALE 80
art.2.8 - Aree edificate;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;

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

- Aree montane di continuità (in parte);
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

FOGLIO 16, MAPPALE 81
art.2.8 - Aree edificate;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta avere la seguente destinazione urbanistica:
FOGLIO 16, MAPPALE 81
art.2.8 - Aree edificate;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia, individuato nel Comune di Premeno al foglio 16, mappale 80 (catasto terreni) è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:
- Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964 (costruzione immobile);
- Autorizzazione edilizia prot. n. 71 del 17/12/1979 (modifica finestra al piano terra);
- Autorizzazione n. 86 del 1967 (documentazione mancante in Ufficio Tecnico Comunale);
- Autorizzazione n. 43 del 1985 (documentazione mancante in Ufficio Tecnico Comunale).

L'immobile oggetto di perizia, individuato al catasto terreni al foglio 16, mappale 80, risulta difforme da quanto autorizzato con Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964.
Si precisa che a seguito di accesso agli atti effettuato dal sottoscritto CTU, per quanto riguarda il Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964 (costruzione immobile), si è riscontrata la presenza nel fascicolo della documentazione quale modello cartaceo Nulla Osta e come elaborati grafici i soli prospetti e una sezione dell'immobile in progetto.
Essendo i prospetti, di fatto non conformi a quanto rappresentato agli atti, per la regolarizzazione dell'immobile, sarà necessario presentare al Comune di Premano una pratica di SCIA in sanatoria.

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

Il costo della sanatoria sarà di circa € 7.000,00 da detrarre dal valore dell'immobile oggetto di pignoramento. Essendo due unità abitative, si ritiene di ripartire tale costo al 50% per unità abitativa.

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

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano secondo e terra/seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 7.
L'appartamento al piano secondo risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno.
Il piano seminterrato risulta essere adibito a disimpegno, cantina, centrale termica, lavanderia, disimpegno e bagno.
Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 2)
Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 5.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Terreno sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81.
Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare).
Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

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° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Le unità immobiliari oggetto di perizia risulta identificate al catasto fabbricati al foglio 16, mappale 78, il quale corrisponde al catasto terreni del Comune di Premeno al foglio 16, mappale 80.
Il foglio 16, mappale 80 confina coi mappale 1129, 79, 81, 87, 86.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile identificato al foglio 16, mappale 81, confina coi mappali 80, 79, 354, 82, 88, 87.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento p. 2	97,80 mq	111,18 mq	1	111,18 mq	263,00 m	2
Balconi p. 2	18,94 mq	18,94 mq	0,2	3,79 mq	0,00 m	2
Locali accessori piano terra	51,08 mq	58,96 mq	,25	14,74 mq	2,30 m	T
Area scoperta foglio 16, mappale 80	458,82 mq	458,82 mq	0,025	11,47 mq	0,00 m	T
Autorimessa sub 5	18,00 mq	21,00 mq	0,45	9,45 mq	2,30 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**150,63 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**150,63 mq**		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno foglio 16, mappale 81	220,00 mq	220,00 mq	0,05	11,00 mq	0,00 m	T

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

Totale superficie convenzionale:	**11,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**11,00 mq**	

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	78	7		A2	2	7,5	185 mq	658,48 €	T-2	
	16	78	5		C6	2	18	21 mq	62,28 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	80				Ente Urbano		00 05 70			

Corrispondenza catastale

A seguito di rilievo eseguito sul posto ed analisi della documentazione catastale reperita dall'Agenzia Entrate, si riscontra una difformità della sagoma del fabbricato individuato al foglio 16, mappale 80.
Per la correzione di tale difformità, il sottoscritto CTU, ha redatto e presentato all'Agenzia Entrate, Atto di Aggiornamento quale Tipo Mappale protocollo n. 2026/28041 in data 09/06/2026.
Per quanto riguarda l'appartamento identificato al foglio 16, mappale 78, sub 7, il sottoscritto CTU, ha predisposto e depositato al catasto fabbricai dell'Agenzia Entrate, pratica Docfa per esatta rappresentazione grafica, pratica n. VB0033994 del 25/06/2026.
Si precisa che l'immobile in atto di pignoramento, identificato al foglio 16, mappale 78, sub 6, a seguito di pratica docfa di variazione catastale, è stato catastalmente soppresso e costituito al suo posto l'immobile ora identificato al foglio 16, mappale 78, sub 7.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

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

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	81				Prato	1	00 02 20	0,51 €	0,62 €	

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° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Si precisa la caldaia posta al piano terra dell'unità immobiliare oggetto di perizia, serve anche l0unità immobiliare posta al piano primo (sub 2).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta in discreto stato di conservazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta un terreno pianeggiante adibito a prato.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Si ritiene parte comune l'area esterna scoperta individuata al foglio 16, mappale 80.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano secondo e terra/seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 7.
L'appartamento al piano secondo risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno.
Il piano seminterrato risulta essere adibito a disimpegno, cantina, centrale termica, lavanderia, disimpegno e bagno.
Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 2)
Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 5.
Il fabbricato identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 7 presenta le seguenti caratteristiche costruttive:
tetto con struttura lignea e manto di copertura in lastre di lamiera;

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

murature perimetrali in laterizio intonacato e tinteggiato;
solette in laterocemento;
tramezzature interne in laterizio intonacato e tinteggiato;
serramenti esterni in pvc a vetro doppio,
pavimentazioni e rivestimenti interni in piastrelle di gres porcellanato;
impianto di riscaldamento tradizionale, con caldaia a gas metano e termosifoni in ghisa con valvole termostatiche come elementi radianti.
L'autorimessa identificata al foglio 16, mappale 78, sub 5 presenta le seguenti caratteristiche costruttive:
murature in laterizio intonacato;
pavimentazione in battuto di cemento;
saracinesca in metallo con apertura manuale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta un terreno pianeggiante adibito a prato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** esecutato nella RGE 14/2026.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **26/06/1993** al **11/06/2008**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			26/06/1993		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	21/09/1995	8225	6468
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	09/11/1993	52	570
Dal **06/06/2008** al **14/04/2023**	**** Omissis ****	**Atto di divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Gaetano	06/06/2008	16992	10627

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

		Petrelli			
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	11/06/2008	7683	5538
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	10/06/2008	4222	
Dal **01/07/2020**	**** Omissis ****	**Denuncia di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			01/07/2020		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	14/04/2023	4683	3889
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Agenzia delle Entrate di Verbania	13/04/2023	164874	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **26/06/1993** al **11/06/2008**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			26/06/1993		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	21/09/1995	8225	6468
		Registrazione			

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

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	09/11/1993	52	570
Dal **06/06/2008** al **14/04/2023**	**** Omissis ****	**Atto di divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Gaetano Petrelli	06/06/2008	16992	10627
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	11/06/2008	7683	5538
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Verbania	10/06/2008	4222	
Dal **01/07/2020**	**** Omissis ****	**Denuncia di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			01/07/2020		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CC.RR.II di Verbania	14/04/2023	4683	3889
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Agenzia delle Entrate di Verbania	13/04/2023	164874	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 17/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

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

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare. Per la cancellazione dell'ipoteca il conteggio verrà effettuato dall'Agenzia Entrate in fase di deposito della richiesta di cancellazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 17/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024

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

N° repertorio: 102
N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 294,00 per la cancellazione del pignoramento immobiliare. Per la cancellazione dell'ipoteca il conteggio verrà effettuato dall'Agenzia Entrate in fase di deposito della richiesta di cancellazione.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Gli immobili oggetto di perizia risultano avere le seguenti destinazioni urbanistiche:

FOGLIO 16, MAPPALE 80
art.2.8 - Aree edificate;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Aree montane di continuità (in parte);
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

FOGLIO 16, MAPPALE 81
art.2.8 - Aree edificate;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

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 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

L'immobile oggetto di perizia risulta avere la seguente destinazione urbanistica:
FOGLIO 16, MAPPALE 81
art.2.8 - Aree edificate;
art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA;
Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.):
- Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità;
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39);
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir;
- Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore;
- Macroambito: Paesaggio pedemontano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile oggetto di perizia, individuato nel Comune di Premeno al foglio 16, mappale 80 (catasto terreni) è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:
- Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964 (costruzione immobile);
- Autorizzazione edilizia prot. n. 71 del 17/12/1979 (modifica finestra al piano terra);
- Autorizzazione n. 86 del 1967 (documentazione mancante in Ufficio Tecnico Comunale);
- Autorizzazione n. 43 del 1985 (documentazione mancante in Ufficio Tecnico Comunale).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile oggetto di perizia, individuato al catasto terreni al foglio 16, mappale 80, risulta difforme da quanto autorizzato con Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964.
Si precisa che a seguito di accesso agli atti effettuato dal sottoscritto CTU, per quanto riguarda il Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964 (costruzione immobile), si è riscontrata la presenza nel fascicolo della documentazione quale modello cartaceo Nulla Osta e come elaborati grafici i soli prospetti e una sezione dell'immobile in progetto.
Essendo i prospetti, di fatto non conformi a quanto rappresentato agli atti, per la regolarizzazione dell'immobile, sarà necessario presentare al Comune di Premano una pratica di SCIA in sanatoria.
Il costo della sanatoria sarà di circa € 7.000,00 da detrarre dal valore dell'immobile oggetto di pignoramento.
Essendo due unità abitative, si ritiene di ripartire tale costo al 50% per unità abitativa.

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818
  Fabbricato fatiscente ad uso deposito sito nel Comune di Premeno in via Perelli Paradisi snc, individuato al foglio 13, mappale 846 graffato al mappale 847. L'unità immobiliare risulta composta da due locali ad uso deposito e n. 2 corti esterne. Terreno adibito a prato adiacente al locale deposito, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 13, mappale 270.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 846, Categoria C2, Graffato 847 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 846, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 847, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 270, Qualità Prato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 19.340,80
  Per la determinazione del valore dell'immobile oggetto di perizia è stato utilizzato il metodo per comparazione di beni simili, tenendo in considerazione anche i valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Deposito Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818	120,88 mq	160,00 €/mq	€ 19.340,80	100,00%	€ 19.340,80
				Valore di stima:	€ 19.340,80

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
  Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 2. L'appartamento risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno. Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 3) Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 4.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 78, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 78, Sub. 4, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 80, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 141.790,00
  L'immobile oggetto di perizia, individuato al catasto terreni al foglio 16, mappale 80, risulta difforme da quanto autorizzato con Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964.
  Il costo della sanatoria sarà di circa € 7.000,00 da detrarre dal valore dell'immobile oggetto di pignoramento.

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

Essendo due unità abitative, si ritiene di ripartire tale costo al 50% per unità abitativa.
Di conseguenza, il valore dell'immobile oggetto di perizia risulta pari ad € 141.790,00 - € 3.500,00 = € 138.290,00.

Per la determinazione del valore dell'immobile oggetto di perizia è stato utilizzato il metodo per comparazione di beni simili, tenendo in considerazione anche i valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
  Terreno sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81. Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare). Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 81, Qualità Prato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 5.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818	141,79 mq	1.000,00 €/mq	€ 141.790,00	100,00%	€ 141.790,00
Bene N° 3 - Terreno Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818	11,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 11.000,00	50,00%	€ 5.500,00
				Valore di stima:	€ 147.290,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818
  Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano secondo e terra/seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 7. L'appartamento al piano secondo risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno. Il piano seminterrato risulta essere adibito a disimpegno, cantina, centrale termica, lavanderia, disimpegno e bagno. Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 2) Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 5.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 80, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 78, Sub. 7, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 78, Sub. 5, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 150.630,00
  L'immobile oggetto di perizia, individuato al catasto terreni al foglio 16, mappale 80, risulta difforme da quanto autorizzato con Nulla Osta prot. n. 248 del 13/03/1964.

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

Il costo della sanatoria sarà di circa € 7.000,00 da detrarre dal valore dell'immobile oggetto di pignoramento.
Essendo due unità abitative, si ritiene di ripartire tale costo al 50% per unità abitativa.
Di conseguenza, il valore dell'immobile oggetto di perizia risulta pari ad € 150.630,00 - € 3.500,00 = € 147.130,00.

Per la determinazione del valore dell'immobile oggetto di perizia è stato utilizzato il metodo per comparazione di beni simili, tenendo in considerazione anche i valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
  Terreno sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81. Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare). Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 81, Qualità Prato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 5.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818	150,63 mq	1.000,00 €/mq	€ 150.630,00	100,00%	€ 150.630,00
Bene N° 5 - Terreno Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818	11,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 11.000,00	50,00%	€ 5.500,00
				Valore di stima:	€ 156.130,00

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.

Verbania, li 03/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Mercurio Luca

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818
  Fabbricato fatiscente ad uso deposito sito nel Comune di Premeno in via Perelli Paradisi snc, individuato al foglio 13, mappale 846 graffato al mappale 847. L'unità immobiliare risulta composta da due locali ad uso deposito e n. 2 corti esterne. Terreno adibito a prato adiacente al locale deposito, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 13, mappale 270.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 846, Categoria C2, Graffato 847 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 846, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 847, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 270, Qualità Prato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Gli immobili oggetto di perizia risultano individuati nelle seguenti aree di PRG del Comune di Premeno: FOGLIO 13 MAP. 270 art.2.14 - Aree di ristrutturazione e completamento edilizio; - Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n 42/2004; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA ; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua; - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Zona fluviale interna; - Aree montane di continuità; - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano. FOGLIO 13 MAP. 846 art.2.14 - Aree di ristrutturazione e completamento edilizio; - Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n 42/2004; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua; - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Zona fluviale interna; - Aree montane di continuità; - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano. FOGLIO 13 MAP. 847 art.2.14 - Aree di ristrutturazione e completamento edilizio; - Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n 42/2004; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua; - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Zona fluviale interna; - Aree montane di continuità; - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
  Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 2. L'appartamento risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno. Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 3) Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 4.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 78, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 78, Sub. 4, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 80, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di 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

Destinazione urbanistica: Gli immobili oggetto di perizia risultano avere le seguenti destinazioni urbanistiche: FOGLIO 16, MAPPALE 80 art.2.8 - Aree edificate; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Aree montane di continuità (in parte); - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano. FOGLIO 16, MAPPALE 81 art.2.8 - Aree edificate; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
  Terreno sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81. Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare). Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 81, Qualità Prato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di perizia risulta avere la seguente destinazione urbanistica: FOGLIO 16, MAPPALE 81 art.2.8 - Aree edificate; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano.

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818
  Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano secondo e terra/seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 7. L'appartamento al piano secondo risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno. Il piano seminterrato risulta essere adibito a disimpegno, cantina, centrale termica, lavanderia, disimpegno e bagno. Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 2) Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 5.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 80, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 78, Sub. 7, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 78, Sub. 5, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Gli immobili oggetto di perizia risultano avere le seguenti destinazioni urbanistiche: FOGLIO 16, MAPPALE 80 art.2.8 - Aree edificate; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Aree montane di continuità (in parte); - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano. FOGLIO 16, MAPPALE 81 art.2.8 - Aree edificate; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio:

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

Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818
  Terreno sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81. Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare). Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 81, Qualità Prato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di perizia risulta avere la seguente destinazione urbanistica: FOGLIO 16, MAPPALE 81 art.2.8 - Aree edificate; art.5.8 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIA; Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.): - Ambito:Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Unitò del paesaggio: Naturale/rurale media rilevanza e buona integrità; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (artt. 35-36-37-38-39); - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir; - Ambiti di paesaggio: Fascia costiera Nord del Lago Maggiore; - Macroambito: Paesaggio pedemontano.

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

LOTTO 1

Bene N° 1 - Deposito			
Ubicazione:	Premeno (VB) - Via Perelli Paradisi snc, 28818		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 846, Categoria C2, Graffato 847 Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 846, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 847, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 270, Qualità Prato	**Superficie**	120,88 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di perizia risulta in pessimo stato di conservazione e privo di impiantistica e finiture.		
Descrizione:	Fabbricato fatiscente ad uso deposito sito nel Comune di Premeno in via Perelli Paradisi snc, individuato al foglio 13, mappale 846 graffato al mappale 847. L'unità immobiliare risulta composta da due locali ad uso deposito e n. 2 corti esterne. Terreno adibito a prato adiacente al locale deposito, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 13, mappale 270.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 78, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 78, Sub. 4, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 80, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	141,79 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di perizia risulta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 2. L'appartamento risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno. Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 3) Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 4.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni	SI		

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

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 81, Qualità Prato	**Superficie**	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di perizia risulta un terreno pianeggiante adibito a prato.		
Descrizione:	Terreno sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81. Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare). Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Premeno (VB) - Via Pollino n. 6, 28818		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 80, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 78, Sub. 7, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 78, Sub. 5, Categoria C6	**Superficie**	150,63 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di perizia risulta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano secondo e terra/seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 7. L'appartamento al piano secondo risulta essere composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, n. 3 camere da letto di cui 2 con balcone, bagno. Il piano seminterrato risulta essere adibito a disimpegno, cantina, centrale termica, lavanderia, disimpegno e bagno. Area scoperta identificata al foglio 16, mappale 80 (in comproprietà con il lotto 2) Unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Premeno, in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al foglio 16, mappale 78, sub 5.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile oggetto di perizia risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** esecutato nella RGE 14/2026.		

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 - Terreno			
Ubicazione:	Premeno (VB) - Via per Pollino n. 6, 28818		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 81, Qualità Prato	**Superficie**	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di perizia risulta un terreno pianeggiante adibito a prato.		
Descrizione:	Terreno sito nel Comune di Premeno in via per Pollino n. 6, identificato catastalmente al catasto terreni al foglio 16, mappale 81. Trattasi di un terreno adibito a prato adiacente il mappale 80 (mappale sul quale sorge il fabbricato anch'esso oggetto di esecuzione immobiliare). Il terreno è identificato dal PRG del Comune di Premeno come "area edificata".		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PERELLI PARADISI SNC, 28818

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA POLLINO N. 6, 28818

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026

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

Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PREMENO (VB) - VIA PER POLLINO N. 6, 28818

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
  Iscritto a Verbania il 24/01/2012
  Reg. gen. 837 - Reg. part. 72
  Importo: € 15.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 10.530,82
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 24/10/2011
  N° repertorio: 1057
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 19/04/2024
  Reg. gen. 4407 - Reg. part. 417
  Importo: € 120.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 65.397,57
  Spese: € 54.602,43
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 25/03/2019
  N° repertorio: 174
  N° raccolta: 2019
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 02/05/2024
  Reg. gen. 4848 - Reg. part. 471
  Importo: € 25.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 19.139,82
  Spese: € 5.860,18
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 17/04/2024
  N° repertorio: 102
  N° raccolta: 2024

Trascrizioni

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

- **Pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 10/02/2026
  Reg. gen. 1375 - Reg. part. 1098
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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