

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Da Cruz Massimiliano

Procedura di Sovraindebitamento n. 12/2024 del R.G.

Giudice Delegato

Dott.ssa Claudia Gentili

Parte ricorrente

[REDACTED]

Gestore e liquidatore

Avv. Andrea Spada

SCHEDA TECNICHE DIMOSTRATIVE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO CATASTALE - LOTTO 1
CATASTO TERRENI - F° 42 MAPP. 14 - SCALA 1:2.000



LOTTO 1
Bene 1
Bene 2

FOTOGRAFIE COMUNI AI BENI









VANO SCALA



LOTTO 1

BENE 1

Locali di deposito in corso di ristrutturazione edilizia a Gattinara (VC) – Via Manzoni n.2

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gattinara (VC):

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	14	4		C2	4	150	172	333,11 €	T	

e al Catasto Terreni del Comune di Gattinara (VC):

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
42	14				Ente Urbano		00 06 10	0 €	0 €	

Locali di deposito adibiti ad officina, esposizione, disimpegno, ufficio e bagno ubicati a piano terreno di edificio isolato.

L'accesso al fabbricato avviene tramite cancelli pedonali e carrai su Via Manzoni n. 2

L'immobile è di proprietà di [REDACTED] titolare del diritto di Proprietà per 1/1.

Coerenze del Bene:

Il bene in oggetto confina:

- a nord con fosso
- ad est con viabilità comunale
- a sud con mappale 15 dello stesso foglio 42
- ad ovest con mappale 249 dello stesso foglio 42

Trascrizioni a carico:

- n° 5416 R.G./n° 1733 R.P. del 21/05/2004
- n° 5867 R.G./n° 4755 R.P. del 04/07/2024

Iscrizioni a carico:

- n° 5057 R.G./n° 499 R.P. del 13/07/2012
- n° 2804 R.G./n° 307 R.P. del 27/03/2024

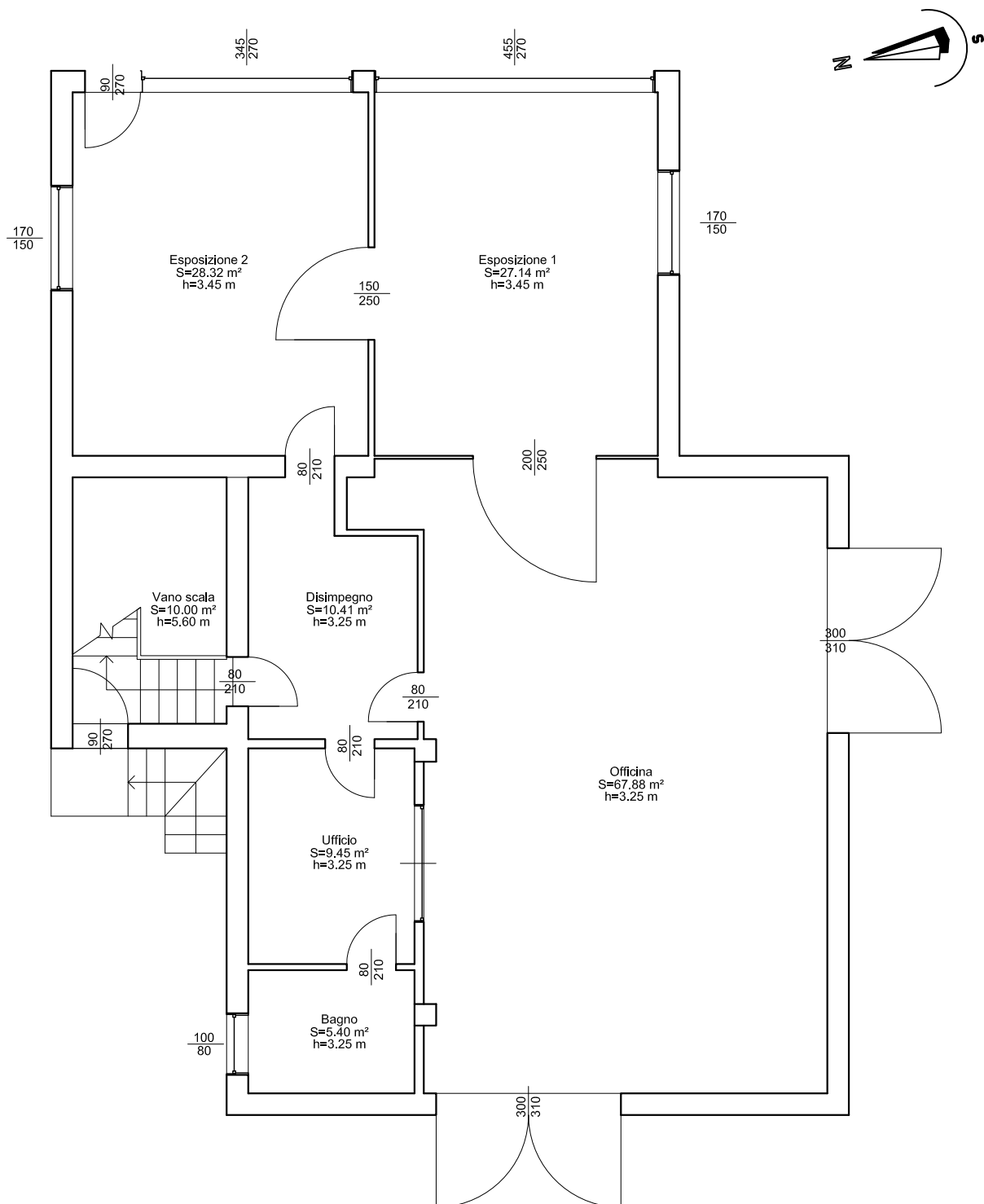
L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DAL RICORRENTE.

L'IMMOBILE DALL'ASPETTO URBANISTICO NON RISULTA REGOLARE.

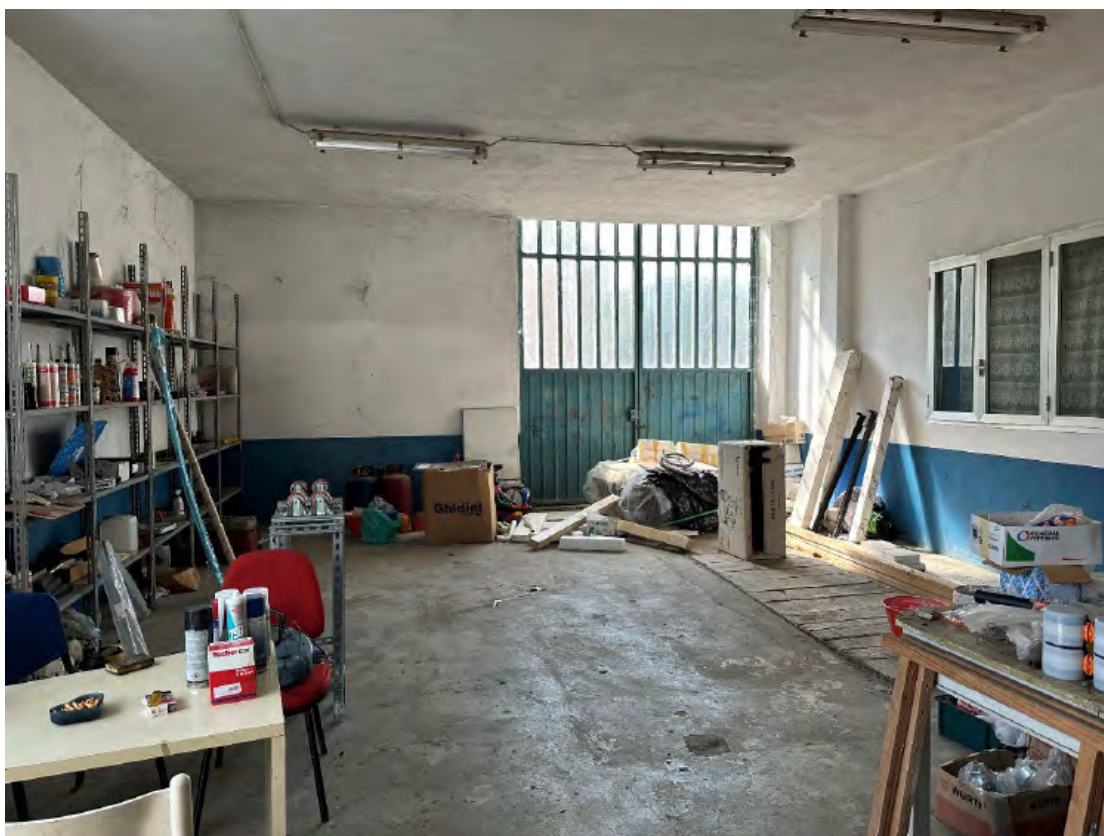
L'IMMOBILE DALL'ASPETTO CATASTALE NON RISULTA REGOLARE.

LOTTO 1 - BENE 1
F° 42 MAPP. 14 SUB. 4 - SCALA 1:100

PIANO TERRA



BENE 1
OFFICINA



ESPOSIZIONE 1



ESPOSIZIONE 2



DISIMPEGNO



UFFICIO



BAGNO



BENE 2

Unità immobiliare a futura destinazione residenziale in corso di ristrutturazione edilizia a Gattinara (VC) - Via Manzoni n.2

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gattinara (VC):

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	14	5		C7	2	110	121 mq	96,58 €	1	

e al Catasto Terreni del Comune di Gattinara (VC):

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
42	14				Ente Urbano		00 06 10	0 €	0 €	

Unità immobiliare interessata da lavori di ristrutturazione per trasformazione in abitazione con accesso da vano scala a piano terra e suddivisa in quattro vani, disimpegni, predisposizione per due bagni, tre balconi ed ampio terrazzo a piano primo di edificio isolato.

L'accesso al fabbricato avviene tramite cancelli pedonali e carrai su Via Manzoni n. 2

L'immobile è di proprietà [REDACTED] titolare del diritto di Proprietà per 1/1.

Coerenze del Bene:

Il bene in oggetto confina:

- a nord con fosso
- ad est con viabilità comunale
- a sud con mappale 15 dello stesso foglio 42
- ad ovest con mappale 249 dello stesso foglio 42

Trascrizioni a carico:

- o n° 5416 R.G./n° 1733 R.P. del 21/05/2004
- o n° 5867 R.G./n° 4755 R.P. del 04/07/2024

Iscrizioni a carico:

- o n° 5057 R.G./n° 499 R.P. del 13/07/2012
- o n° 2804 R.G./n° 307 R.P. del 27/03/2024

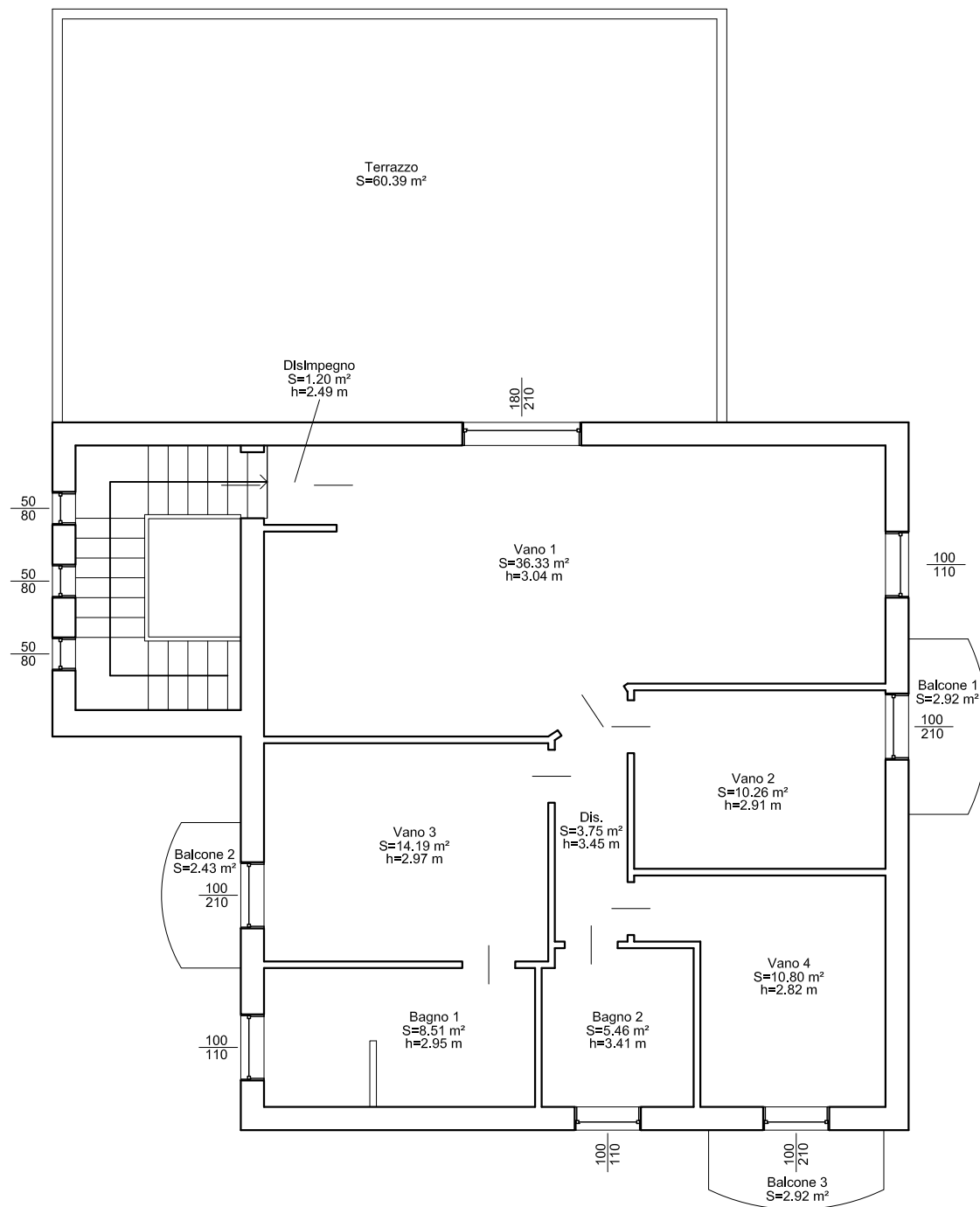
L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DAL RICORRENTE.

L'IMMOBILE DALL'ASPETTO URBANISTICO NON RISULTA REGOLARE.

L'IMMOBILE DALL'ASPETTO CATASTALE NON RISULTA REGOLARE.

LOTTO 1 - BENE 2
F° 42 MAPP. 14 SUB. 5 - SCALA 1:100

PIANO PRIMO



BENE 2
DISIMPEGNO



VANO 1

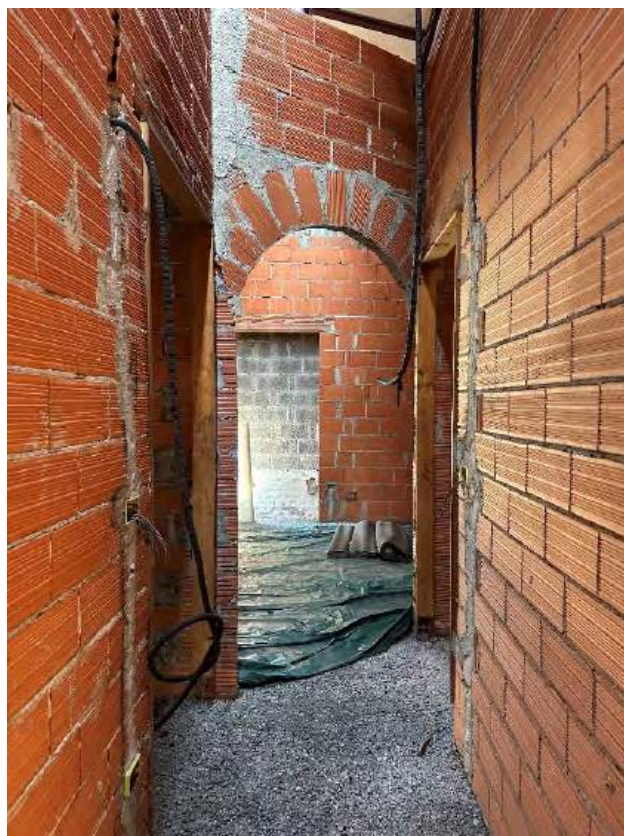


TERRAZZO





DISIMPEGNO



VANO 2



BALCONE 1



VANO 3



BALCONE 2



BAGNO 1



VANO 4





BALCONE 3



BAGNO 2

