

**Tribunale di Verbania**  
**Fallimento: RG n. 18/2011**  
**Giudice Delegato: Dott. Mauro d'Urso**  
**Curatore: Dott. Stefano Uglietti**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

**premessato che**

- il Tribunale di Verbania con sentenza del 06/05/2011 ha dichiarato il fallimento N.18/2011;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche (in seguito **"Regolamento"**) qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**Lotto 1)**

**COMUNE DI MIASINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul fabbricato industriale con accesso dalla Via Circonvallazione n° 16, composto al piano terra da uffici, deposito, servizi; al piano primo da uffici, deposito e appartamento composto da cucina, soggiorno, bagno, tre camere, disimpegni, ampio locale ripostiglio-di complessivi 148 mq lordi circa, un balcone lungo tutta la facciata del fabbricato.

Completa la consistenza del piano terreno uno spazio adibito a deposito (715 mq circa) e una la vasta area scoperta per complessivi 9.277 mq parzialmente edificabile con destinazione produttiva.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Miasino come segue:

- **Foglio 5 mappale 242 sub. 4** PT, 1, Cat. D/1, rendita € 6.316,00;
- **Foglio 5 mappale 242 sub. 5**, piano T-1, cat. A/3, classe 2, vani 6, rendita € 371,85;
- **Foglio 5 mappale 242 sub 3** bene comune non censibile, comune ai subalterni 4 et 5.

L'area di sedime e di pertinenza del fabbricato descritto è così distinta al **Catasto Terreni** del Comune di Miasino:

- **Foglio 5 mappale 242**, ente urbano, are 42.07).
- **Foglio 5 mappale 654**, prato, classe 2, are 26.16, r.d. € 6,76€, r.a. € 8,78;
- **Foglio 5 mappale 656**, prato, classe 2, are 20.44, r.d. € 5,28€, r.a. € 6,86
- **Foglio 5 mappale 658**, prato, classe 2, are 16.00, r.d. € 4,13, r.a. € 5,37.

**Confini** della proprietà sopra identificata, in corpo unico, riferiti alla mappa terreni: mappali 653, 655, mappali 660, 659, 657 et 661.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 3/80 del 4/1/1980 per costruzione capannone industriale;
- Concessione Edilizia n. 3/87 del 19/5/1987 per ampliamento edificio industriale;
- Concessione Edilizia n. 5/87 del 19/5/1987 per costruzione edificio industriale, sistemazione terreno con recinzione e strada;
- Concessione Edilizia n. 43/91 del 30/12/1991 per costruzione edificio industriale, sistemazione terreno con recinzione e strada.
- Concessione Edilizia n. 17/90 del 5/1/1991 in variante alla citata C.E. 3/87, per ristrutturazione edilizia con ampliamento.
- progetto delle strutture ai sensi della Legge 1086/71. depositato presso il Genio Civile di Novara pratica prot. 13281/980
- Permesso di abitabilità / agibilità rilasciato dal Comune di Miasino in data 8/6/1995.

All'abitabilità/agibilità risultano allegate le dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico e termoidraulico).

L'immobile risulta sostanzialmente conforme sostanziale conformità con quanto autorizzato.

Nel P.R.G.C. vigente l'area in oggetto ricade tra quelle destinate ad usi produttivi

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 208.732,00

**Cauzione:** € 10.016,00

**Rilancio minimo:** € 10.000,00

**Rilancio massimo:** € 20.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA; nel caso di acquisto da parte di soggetto IVA si applicherà il meccanismo dell'inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 2)**

**COMUNE DI ARONA (NO)**

Diritto di piena proprietà sul locale commerciale al piano terra del maggior complesso denominato "Le Orchidee", sito in Via Martiri, Via della Libertà n.6.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Arona come segue:

- **Foglio 10 Mappale 133 sub 10**, Cat.C/1, Classe 8, mq.83, superficie catastale mq.100, R.C. € 3.159,22, PT.

**Confini** Via Martiri della Libertà, rampa carraia di accesso al mapp.133, subalterni d'altra proprietà del medesimo mappale.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- Dichiarazione di Inizio Attività Prot.n.43104 del 23/12/2004

Presenti difformità edilizie sanabili con D.I.A. in variante.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 48.497,00

**Caucione:** € 5.016,00

**Rilancio minimo:** € 5.000,00

**Rilancio massimo:** € 10.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA; nel caso di acquisto da parte di soggetto IVA si applicherà il meccanismo dell'inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 3)**

**COMUNE DI BRIGA NOVARESE-(NO)**

Diritto di piena proprietà sull'unità immobiliare composta da: appartamento al piano primo del maggior fabbricato denominato "Residenza Iris", con accesso pedonale e carrabile dalla Via Dante Alighieri n.154, composto da ingresso, corridoio, sette locali e due bagni; cantina e autorimessa doppia al piano interrato

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Briga Novarese come segue:

- **Foglio 6 mappale 798 sub 20**, Cat. A/10, Classe.1, superficie catastale mq.121, vani 9, rendita € 1.905,73, P1;
- **Foglio 6 mappale 798 sub. 18** (Via Dante Alighieri n.154, Cat. C/6, cl. 2, 27mq, rendita € 75,30, PS1.
- **Foglio 6 mappale 798 sub 1**, bene comune non censibile.

La superiore consistenza è edificata su area così distinta al **Catasto Terreni** come segue:

- **Foglio 6 mappale 798** (ente urbano, are 09.70)

**Confini:** Confini del subalterno 20: subalterni 6, 1 et 23; al piano interrato subalterni 1, 21, terrapieno e subalterno 23.

Confini del subalterno 18: subalterni 1, 19, 1 et 17.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'attuale consistenza edilizia è stata realizzata a seguito delle seguenti autorizzazioni:

- C.E. n.48/98 del 28/07/2000 per la nuova costruzione;
- Permesso di Costruire n. 6/2003 del 01/08/2003 in variante alla C.E. 48/98 e variazione di destinazione d'uso da residenziale ad attività artigianale (estetista-parrucchiera).

Risulta la richiesta di Abitabilità/Agibilità prot.363 del 27.08.2003.

L'immobile risulta sostanzialmente conforme con quanto autorizzato.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** occupato

**Prezzo base:** € 72.090,00

**Cauzione:** € 5.016,00

**Rilancio minimo:** € 5.000,00

**Rilancio massimo:** € 10.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA; nel caso di acquisto da parte di soggetto IVA si applicherà il meccanismo dell'inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 4)**

**COMUNE DI BRIGA NOVARESE-(NO)**

Diritto di piena proprietà sull'unità immobiliare composta da: unità residenziale "mansardata" da ultimare, sita al piano secondo del maggior fabbricato denominato "Residenza Iris", con accesso pedonale e carrabile dalla Via Dante Alighieri n.154, composta da: sottotetto e composta da soggiorno, cucina, tre camere, due bagni e due terrazzi; più cantina e autorimessa al piano interrato;

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Briga Novarese come segue:

- **Foglio 6 mappale 798 sub 21**, cat. A/2, cl. 2, 7 vani, rendita € 704,96€, P2, S1
- **Foglio 6 mappale 798 sub. 19**, Cat. C/6, cl. 2, 27 mq, rendita € 75,30, PS1
- **Foglio 6 mappale 798 sub 1**, bene comune non censibile.

La superiore consistenza è edificata su area così distinta al **Catasto Terreni** come segue:

- **Foglio 6 mappale 798** (ente urbano, are 09.70)

**Confini** del subalterno 21: piano secondo: subalterni 1 et 22; piano interrato: subalterno 19, terrapieno, subalterni 20 et 1.

**Confini** del subalterno 19: subalterni 1, terrapieno, subalterni 21 et 18.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- C.E. n.48/98 del 28/07/2000 per la nuova costruzione;
- Permesso di Costruire n. 6/2003 del 01/08/2003 in variante alla C.E.48/98.

Risulta la richiesta di Abitabilità/Agibilità prot.363 del 27.08.2003.

Risulta presentata Domanda di definizione degli illeciti edilizi" prot. 6595 del 10.12.2004 per la trasformazione del sottotetto non abitabile in locali di abitazione.

Gli oneri di urbanizzazione sono stati già versati. Risulta da versare per il perfezionamento del Condo edilizio, l'oblazione a saldo nella misura di € 14.170,45.

Presenti ulteriori difformità sanabili.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 42.599,00

**Cauzione:** € 5.016,00

**Rilancio minimo:** € 5.000,00

**Rilancio massimo:** € 10.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 bis DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA; nel caso di acquisto da parte di soggetto IVA si applicherà il meccanismo dell'inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

**Lotto 5)**

#### **COMUNE DI BRIGA NOVARESE-(NO)**

Diritto di piena proprietà sui terreni agricoli, sostanzialmente pianeggianti, di superficie pari a 550mq., non direttamente servito da strada carrabile.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Terreni** del Comune di Briga Novarese come segue:

- **Foglio 7 mappale 262**, prato irrig, cl. 2, are 05.50, r.d. € 2,98€, r.a. € 3,55

**Confini:** mappali 261, 273, 263, 254 et 252.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

I terreni ricadono in zona agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 540,00

**Cauzione:** € 266,00

**Rilancio minimo: € 250,00**  
**Rilancio massimo: € 500,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 2 c. 3 lett. c DPR 633/72 la compravendita sarà fuori campo IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale nella misura corrispondente a quella applicabile in funzione del soggetto acquirente.

**Lotto 6)**

**COMUNE DI ARONA (NO), Fraz. Mercurago**

Diritto di piena proprietà su complesso industriale/produttivo in Via Vercelli n.7, composto da zona uffici, zona di produzione e lavoro, magazzino, tettoia, area di pertinenza

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Arona come segue:

- **Foglio 25 mappale 362 sub 1**, Cat.D/1, RC € 8.076,00
- **Foglio 25 mappale 510**, PT, area urbana, mq.9

e al Catasto Terreni

- **Foglio 25 Mappale 370**, prato, Classe 1, ha 00.06.20, RD € 3,04, RA € 2,72.
- **Foglio 25 Mappale 365**, ente urbano, ha 00.00.09
- **Foglio 25 Mappale 163**, ente urbano, ha 00.00.11

**Confini:** Via Vercelli, Foglio 25 mappali 366, 369, 371, 417, 357, 358, 359, 363, 361

**Situazione urbanistica e catastale:**

Non risulta reperita alcuna pratica edilizia. La costruzione risale verosimilmente a periodo anteriore all'1.9.67.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base: € 160.563,00**  
**Cauzione: € 10.016,00**  
**Rilancio minimo: € 10.000,00**  
**Rilancio massimo: € 20.000,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA; nel caso di acquisto da parte di soggetto IVA si applicherà il meccanismo dell'inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.



## Lotto 7)

### COMUNE DI MIASINO (NO)

Diritto di piena proprietà su area edificabile di complessivi mq.1430 in Loc. Bagnalera, servito da strada carrabile, pianeggiante.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Terreni** del Comune di Miasino come segue:

- **Foglio 3 Mappale 180**, ha 00.14.30, seminativo, Classe U, RD. € 6,65, RA € 7,39.

**Confini:** mapp.708, 517, strada su due lati e mapp.179.

#### Situazione urbanistica e catastale:

Il terreno ricade nell'area RN1.11 "Aree residenziali di nuovo impianto"

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 14.090,00

**Cauzione:** € 2.016,00

**Rilancio minimo:** € 2.000,00

**Rilancio massimo:** € 4.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 2 c. 3 lett. c DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con aliquota ordinaria. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

## Lotto 8)

### COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1462 sub 11**, Cat. C/6, Classe 5, mq.16, superficie catastale mq.16, RC € 62,80, PS1.

**Confini** ente comune al sub 58 per due lati, autorimessa al sub 69, terrapieno.

#### Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001, Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 4.718,00

**Cauzione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00



**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 9)**

#### **COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1462 sub 28**, Cat. C/6, Classe 5, mq.16, superficie catastale mq.16, RC € 62,80, PS1.

**Confini** , autorimessa al sub 29, ente comune al sub 58, autorimessa al sub 27, terrapieno.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 4.718,00

**Cauzione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00





**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 10)**

**COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1462 sub 29**, Cat. C/6, Classe 5, mq.18, superficie catastale mq.18, RC € 70,65, PS1.

**Confini:** autorimessa al sub 9, ente comune al sub 58, autorimessa al sub 28, terrapieno.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base: € 5.308,00**

**Cauzione: € 516,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la

compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

- *acquirente soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

#### **Lotto 11)**

#### **COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1797 sub 2**, Cat. C/6, Classe 4, mq.21, superficie catastale mq.22, RC € 70,50, PS1.

**Confini** , autorimessa al sub 1, terrapieno da due lati, unità immobiliare sub 3.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 5.161,00

**Cauzione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

#### **Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

## Lotto 12)

### COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1797 sub 3**, Cat. C/6, Classe 4, mq.19, superficie catastale mq.20, RC € 63,78, PS1.

**Confini:** ente comune al sub 1, unità immobiliare al sub2, terrapieno, unità immobiliare al sub 4.

#### Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 5.603,00

**Caucione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00



**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

#### Regime fiscale:

- *acquirente non soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

## Lotto 13)

### COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:



- **Foglio 14 mappale 1797 sub 6**, Cat. C/6, Classe 4, mq.19, superficie catastale mq.20, RC € 63,78, PS1.

**Confini** , ente comune al sub 1, unità immobiliare al sub 5, terrapieno, unità immobiliare al sub 7.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 5.603,00

**Cauzione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 14)**

**COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1797 sub 7**, Cat. C/6, Classe 4, mq.20, superficie catastale mq.21, RC € 67,14 PS1.

**Confini** , ente comune al sub 1, unità immobiliare al sub 6, terrapieno da due lati.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 5.898,00

**Caucione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00

Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 15)**

#### **COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1797 sub 8**, Cat. C/6, Classe 4, mq.19, superficie catastale mq.20, RC € 63,78, PS1.

**Confini:** ente comune al sub 1, unità immobiliare al sub 9, terrapieno da due lati.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 5.603,00

**Caucione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00



**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 16)**

#### **COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1797 sub 11**, Cat. C/6, Classe 5, mq.18, superficie catastale mq.19, RC € 70,65 PS1.

**Confini** , ente comune al sub 1, unità immobiliare al sub 12, terrapieno, unità immobiliare al sub 10.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 5.308,00

**Caucione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00





**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

**Lotto 17)**

**COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1797 sub 13**, Cat. C/6, Classe 5, mq.18, superficie catastale mq.19, RC € 70,65. PS1.

**Confini**, ente comune al sub 1, unità immobiliare al sub 14, terrapieno, unità immobiliare al sub 12.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base: € 5.308,00**

**Cauzione: € 516,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura

fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

- *acquirente soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

#### **Lotto 18)**

#### **COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul box auto al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1797 sub 14**, Cat. C/6, Classe 4, mq.19, superficie catastale mq.20, RC € 63,78. PS1.

**Confini** , ente comune al sub 1, terrapieno da due lati, unità immobiliare al sub 13.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 5.603,00

**Cauzione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

#### **Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA*: ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

## Lotto 19)

### COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)

Diritto di piena proprietà sulla cantina al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1462 sub 57**, Cat. C/2, Classe 2, mq.6, superficie catastale mq.8, RC € 6,51. PS1.

**Confini** , ente comune al 58, cantina al sub 36, cantina al sub 34, autorimessa al sub 30.

#### Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 747,00

**Caucione:** € 516,00

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Rilancio massimo:** € 1.000,00



**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

#### Regime fiscale:

- *acquirente non soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

## Lotto 20)

### COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)

Diritto di piena proprietà sulla cantina al piano interrato del maggior fabbricato residenziale denominato "Il Maneggio 2", sito in Via del Maneggio.



Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1462 sub 60**, Cat. C/2, Classe 3, mq.9, superficie catastale mq.10, RC € 11,62, PS1.

**Confini** : autorimessa al sub 22, terrapieno da due lati, ente comune al sub 58.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile risulta realizzato in virtù di Concessione edilizia n.201 del 27/04/2001.

Concessione edilizia 255 del 17.9.2001, Variante DIA n.308 del 4.11.2004.

Lo stato dei luoghi risulta conforme ai progetti approvati.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 374,00

**Cauzione:** € 266,00

**Rilancio minimo:** € 250,00

**Rilancio massimo:** € 500,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

#### **Regime fiscale:**

- *acquirente non soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà esente IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.
- *acquirente soggetto IVA:* ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 ter DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con inversione contabile (*reverse charge*). Sarà altresì soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta ipotecaria con aliquota del 3% e ad imposta catastale con aliquota al 1%.

#### **Lotto 21)**

##### **COMUNE DI BORGIO TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà sul complesso immobiliare in avanzato corso di costruzione in Via Gagnago snc, comodamente accessibile dalla strada pubblica, composto da un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra con otto appartamenti; un edificio bifamiliare articolato su due piani fuori terra con due unità abitative; un piano interrato che collega i due corpi di fabbrica e ospita otto autorimesse, sei posti auto e otto cantine.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Borgo Ticino come segue:

- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 3** (Via Gagnago snc, piano S1-T-1, cat. A/2, cl. 2, 4.5 vani, sup. cat. 98mq, rendita 395,09€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 4** (Via Gagnago snc, piano S1-T-1, cat. A/2, cl. 2, 4.5 vani, sup. cat. 99mq, rendita 395,09€)

- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 5** (Strada Privata Tintoretto, piano S1-T, cat. A/2, cl. 1, 3.5 vani, sup. cat. 81mq, rendita 262,10€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 6** (Strada Privata Tintoretto snc, piano T, cat. A/2, cl. 1, 3 vani, sup. cat. 77mq, rendita 224,66€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 7** (Strada Privata Tintoretto, piano T, cat. A/2, cl. 1, 3.5 vani, sup. cat. 88mq, rendita 262,10€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 8** (Strada Privata Tintoretto, piano T, cat. A/2, cl. 1, 3.5 vani, sup. cat. 88mq, rendita 262,10€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 9** (Strada Privata Tintoretto snc, piano 1-2, cat. A/2, cl. 2, 3.5 vani, sup. cat. 78mq, rendita 307,29€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 10** (Strada Privata Tintoretto snc, piano 1-2, cat. A/2, cl. 2, 3.5 vani, sup. cat. 77mq, rendita 307,29€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 11** (Strada Privata Tintoretto snc, piano 1-2, cat. A/2, cl. 2, 3 vani, sup. cat. 68mq, rendita 263,39€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 12** (Strada Privata Tintoretto snc, piano 1-2, cat. A/2, cl. 2, 3 vani, sup. cat. 68mq, rendita 263,39€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 13** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 30mq, sup. cat. 34mq, rendita 91,41€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 14** (Strada Privata Tintoretto snc, piano S1, cat. C/6, cl. 2, 16mq, sup. cat. 19mq, rendita 57,02€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 15** (Strada Privata Tintoretto snc, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 15mq, sup. cat. 16mq, rendita 45,71€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 16** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 13mq, sup. cat. 14, rendita 39,61€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 17** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 14mq, sup. cat. 14mq, rendita 42,66€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 18** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 14mq, sup. cat. 14mq, rendita 42,66€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 19** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 14mq, sup. cat. 14mq, rendita 42,66€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 20** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 14mq, sup. cat. 14mq, rendita 42,66€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 21** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/2, cl. 1, 5mq, sup. cat. 7mq, rendita 9,30€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 22** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/2, cl. 1, 5mq, sup. cat. 7mq, rendita 9,30€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 23** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/2, cl. 1, 5mq, sup. cat. 7mq, rendita 9,30€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 24** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/2, cl. 1, 5mq, sup. cat. 7mq, rendita 9,30€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 25** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/2, cl. 1, 7mq, sup. cat. 9mq, rendita 13,01€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 26** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 35mq, sup. cat. 39mq, rendita 106,65€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 27** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 27mq, sup. cat. 29mq, rendita 82,27€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 28** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 21mq, sup. cat. 24mq, rendita 63,99€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 29** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 32mq, sup. cat. 34mq, rendita 97,51€)



- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 30** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 38mq, sup. cat. 44mq, rendita 115,79€)
- **Foglio 21 mappale 1783 sub. 31** (Strada Privata Tintoretto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, 58mq, sup. cat. 66mq, rendita 176,73€)

Fanno parte della consistenza anche:

- **Foglio 21 mappale 1783 sub 1**, PS1,T, Bene Comune Non Censibile (camminamenti, atrio, scale e area di manovra), comune a tutti i subalterni del mappale 1783;
- **Foglio 21 mappale 1783 sub 2**, P1 Bene Comune Non Censibile (atrio e scale), comune solo ai subalterni 9-10-11 et 12 del mappale 1783.

I fabbricati sono edificati su area così distinta al **Catasto Terreni** di Borgo Ticino:

- **Foglio 21 mappale 1783** (ente urbano, are 14.16)

**Confini** dei mappali 1722, 1724 et 1783 in corpo unico con riferimento alla mappa terreni: mappali 1587, 845, 1715, 1785, 1784, 113 et 1717.

**Vincoli:** servitù di passaggio derivanti da Notaio Domenico Polito del 21.12.2006 rep. 189953 racc. 24677.

Atto unilaterale d'obbligo edilizio rog. Notaio Polito trascritto il 7.2.2007

Atto unilaterale d'obbligo edilizio rog. Notaio Polito trascritto il 28.10.2008

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n. 90A/2005 del 23.04.2007 per l'intervento di nuova costruzione edificio bifamiliare;
- Permesso di Costruire n. 19/2010 del 12.09.2017 in variante al P.d.C. 90A/2005;
- Permesso di Costruire n. 90C/2005 del 23.04.2007 per l'intervento di nuova costruzione edificio plurifamiliare;
- D.I.A. prot. 9675 del 04.09.2007 variante parziale al P.d.C. 90C/2005 (plurifamiliare) per piano interrato;
- D.I.A. prot. 9676 del 04.09.2007 variante parziale al P.d.C. 90C/2005 (plurifamiliare) per piano terra;
- D.I.A. prot. 9677 del 04.09.2007 variante parziale al P.d.C. 90C/2005 (plurifamiliare) per piano primo - sottotetto;
- D.I.A. n.23/2010 del 19.07.2010 in variante al P.d.C. 90C/2005 (plurifamiliare) per opere interne;
- Permesso di Costruire n. 39/2008 del 27.10.2008.

In sede di sopralluogo sono state rilevate difformità rispetto a quanto autorizzato con i permessi sopraelencati che risultano sanabili.

- Permesso di Costruire in Sanatoria n.58/2017 del 01.02.2019;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n.59/2017 del 01.02.2019.

Tali autorizzazioni hanno sanato le irregolarità rilevate, disponendo inoltre l'esecuzione di ulteriori opere.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.



Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 556.000,00

**Cauzione:** € 20.016,00

**Rilancio minimo:** € 20.000,00

**Rilancio massimo:** € 40.000,00



**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 10 c.1 n. 8 bis DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

**Lotto 22)**

**COMUNE DI ORTA SAN GIULIO, Loc. Piana di Legro (NO)**

Diritto di piena proprietà sul terreno edificabile, in Via San Rocco, a circa 2,5 Km. dal centro di Orta San Giuliano, della superficie complessiva di circa 905 mq.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Orta San Giulio come segue:

- **Foglio 6 mappale 972**, ha 00.02.77, seminativo, Classe 1, R.D.€ 1,36, R.A.€ 1,50
- **Foglio 6 mappale 973**, ha 00.01.28, seminativo, Classe 1, R.D.€ 0,63, R.A.€ 0,69
- **Foglio 6 mappale 1042**, ha 00.01.00, seminativo, Classe 1, R.D.€ 0,49, R.A.€ 0,54
- **Foglio 6 mappale 1043**, ha 00.02.02, seminativo, Classe 1, R.D.€ 0,99, R.A.€ 1,10
- **Foglio 6 mappale 1044**, ha 00.01.98., seminativo, Classe 1, R.D.€ 0,97, R.A.€ 1,07.

**Confini:** mappali 1247, 1243, strada, mappali 1045, 1041, 974 e 1000

**Situazione urbanistica e catastale:**

I terreni ricadono in Zona residenziale di nuovo impianto (art.69 delle NTA)

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegata.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 53.600,00

**Cauzione:** € 5.016,00

**Rilancio minimo:** € 5.000,00

**Rilancio massimo:** € 10.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 2 c. 3 lett. c DPR 633/72 la compravendita sarà soggetta ad IVA con aliquota ordinaria. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.



## Lotto 23)

### COMUNE DI BRIGA NOVARESE-(NO)

Diritto di piena proprietà sui terreni non edificabili in unico corpo in Via Molino, pianeggianti, coperti da vegetazione spontanea, della superficie complessiva di mq.2630

Detti immobili risultano censiti al **Catasto Terreni** del Comune di Briga Novarese come segue:

- **Foglio 6 mappale 889** (prato irrig, cl. 2, are 08.80, r.d. 5,45€, r.a. 5,68€)
- **Foglio 6 mappale 894** (prato irrig, cl. 2, are 17.50, r.d. 9,49€, r.a. 11,30€)

**Confini** in corpo unico dei mappali 889 et 894 del foglio 6 con riferimento alla mappa terreni: mappali 940, 806, 805, 812, 798, 980, 892, altro foglio di mappa et mappale 78.

**Vincoli:** servitù derivante da atto 4.9.69 rep. 20163 e in data 9.10.69 n.20442 e servitù di passaggio derivante da atto del 15.1.2018 rep.55077 e in data 22.2.2018 rep.55387/26306.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

I terreni ricadono in zona agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile allegate.

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 31.000,00

**Cauzione:** € 5.016,00

**Rilancio minimo:** € 5.000,00

**Rilancio massimo:** € 10.000,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** ai sensi dell'art. 2 c. 3 lett. c DPR 633/72 la compravendita sarà fuori campo IVA. Sarà altresì soggetta ad imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale nella misura corrispondente a quella applicabile in funzione del soggetto acquirente.

## **2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.**

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

### **2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.**

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 21/10/2020 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 11/11/2020 alle ore 12:00, salvo quanto appresso.

**Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.**

## 2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

## 2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 18/2011 lotto \_\_, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

**La richiesta di partecipazione firmata digitalmente e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04/11/2020. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**

## 2.4 Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare l'Ausiliario "Aste Giudiziarie Inlinea Spa", cliccando sul pulsante "Richiedi prenotazione visita", presente nella scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), e seguendo l'iter guidato. L'Ausiliario rimane comunque a disposizione per ogni informazione all'indirizzo e-mail [ufficiocustodie@astegiudiziarie.it](mailto:ufficiocustodie@astegiudiziarie.it)

## 3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

### 3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

### 3.2 Termini di pagamento del prezzo

**Il termine per il versamento del saldo prezzo, del compenso della società incaricata e di un ulteriore 20% del prezzo di aggiudicazione, è di 90 giorni dall'aggiudicazione.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 18/2011 lotto \_\_, saldo prezzo/ compenso/ conto spese. Il versamento sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per l'atto di trasferimento del bene.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. Il

**residuo prezzo ed il compenso della società incaricata e il 20% del prezzo di aggiudicazione in conto spese, salvo conguaglio, devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione ed ulteriori conseguenze dell'art.587 cpc, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

### **3.3 Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Monica Gramatica con studio in Verbania.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta. Le stesse andranno corrisposte dall'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del bene.

### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunale.verbania.it](http://www.tribunale.verbania.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

## VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno 29/09/2020

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

