



# TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Maggia Daniele, nell'Esecuzione Immobiliare 75/2023 del R.G.E.

promossa da

























ASTE 1 de 116 GIUDIZIARIE

# ASTE SOMMARIO

Incarico		13
Premessa		13
Descrizione	XX_	
Bene Nº 1 - Appartamento ubicato	a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	13
	no (BI) - Via Castellengo 1.1	
Bene Nº 3 - Appartamento ubicato	a Candelo (Bl) - Via Castellengo 11	GIUDIZIARIĘ4
	elo (BI) - Via Castellengo 11	
Bene Nº 5 - Appartamento ubicato	a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51	
Bene Nº 6 - Appartamento ubicato	a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51.	14
Bene Nº 7 - Garage ubicato a Cando	elo (BI) - Via Matteotti 51	15
Bene Nº 8   Appartamento ubicato	a Candelo (BI) - Via I Maggio,12	15
Bene Nº 9 - Garage ubicato a Cando	elo (BI) - Via I Maggio,12	
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Car	ndelo (BI) - Località Baraggia	
Bene Nº 11 - Terreno ubicato a Car	ndelo (BI) - Località Baraggia	15
Bene Nº 12 - Terreno ubicato a Car	ndelo (Bt) - Località Baraggia	16
Bene Nº 13 - Terreno ubicato a Car	ndelo (BI) - Località Baraggia	
Lotto 1	IZIARIE	GIUDIZIARI
Completezza documentazione ex as	rt, 567	16
Bene Nº 1 - Appartamento ub	icato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	16
Bene Nº 2 - Garage ubicato a	Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
V C. L.	ASIE	
	icato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
Bene Nº 2 - Garage ubicato a	Candelo (BI) - Via Castellengo 11	17
Confini		17
Bene Nº 1 - Appartamento ub	icato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
Bene Nº 2 - Garage ubicato a	Candelo (B1) - Via Castellengo 11	CUDIZIARIIB
Cancistenza		18
	icato a Candelo (Bi) - Via Castellengo 11	
Bene Nº 2 - Garage ubicato a	Candelo (BI) - Via Castellengo 11	18
Cronistoria Dati Catestali	ASTE	18
Bene Nº 1 - Appartamento ub	icato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	18
	Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
Dati Catastali		18
	icato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
20.0		

ASIE 24 ES



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 20  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 20  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 20  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Servitù, censo, livello, usi civici 21  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Caratteristiche costruttive prevalenti 21  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Caratteristiche costruttive prevalenti 21  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Stato di occupazione 23  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 22  Provenuenze Ventennali 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Provenuenze Ventennali 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Provenuenze Ventennali 23  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Parti Comuni
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Servitù, censo, livello, usi civici. 21  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Caratteristiche costruttive prevalenti. 21  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 21  Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 22  Stato di occupazione 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Provenienze Ventennali 23  Provenienze Ventennali 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23  Provenienze Ventennali 23  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 23
Bene N° Z - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (Bi) - Via Castellengo 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 1.1
Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Bene N° 1 - Appartamento obicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Bene N° 1 - Appartamento obicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Stato di occupazione
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo i i
Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Provenienze Ventennali
Provenienze Ventennali
△ C Bene N° 2 - Garage obicato a Candelo (Bf) - Via Castellengo 11
Formalità pregiudizievoli
Rene Nº 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 1 I
Normativa urbanistica28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 1128
Rene Nº 2 - Garage unicato a Candelo (RI) - Via Castellengo 11 GIUDIZIARI28
Regolarità edilizia29
Bene Nº 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Casteliengo 1 i
Bene N° 2 - Garage abicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Vincoli od oneri condonninisli GUDIZARE 32
GIUDIZIARIE  Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
Bene N° Z - Garage ubicato a Candelo (Bl) - Via Castellengo 11
Lotto 232



3 di 135

A Completezza documentazione ex art. 567	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	32
Bene Nº 4 - Garage ubicato a Candelo (Bi) - Via Castellengo 11	32
Titolarità	32
Bene Nº 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
Bene Nº 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	GIUDIZIAKIE
Confini	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 1.1	33
<b>Bene Nº 4</b> - Garage obicato a Candelo (BF) - Via Castellengo 11	
△ Consistenza	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	33
Bene Nº 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	34
Cronistoria Dati Catastali	34
Bene Nº 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
Bene N° 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	CII IDIZIADIE®
Bene Ѱ 3 - Appartamento obicato a Candelo (Bi) - Via Castellengo 11	
Bene N° 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
A Stato conservativo	
Bene N° 3 - Apparlamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
GIUDIZIARIE  Bene Nº 4 - Garage ubicato a Cundelo (B) Via Custellengo 11	
Parti Comuni	36
Bene Nº 3 - Appartamento abicato a Candelo (Bi) - Via Castellengo 11	
Bene N° 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	ACTE 36
Servità, censo, livello, usi civiciUDIZIARIE°	
Bene Nº 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
Bene Nº 4 - Garage abicato a Candelo (Bl) - Via Castellengo 11	37
Caratteristiche costruttive prevalenti	37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
GIUDIZIARIE*  Bene N° 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
Stato di occupazione	38
Bene Nº 3 - Appartamento obicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	38



A,	Sene Nº 4 - Garage obicato a Candelo (RF) Via Castellengo 11	39
GIL	UDIZIARIE° GIUDIZIARIE°	39
	Bene Nº 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 1.1	
	Bene N° 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	40
	Kernelitä pregirdrievoli	41
	Bene Nº 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	41
	GIUDIZIARIE*  Bene i% 4 - Garage ubicato a Candelo (Bi) - Via Castellengo 1.1	) Z AR E* 43
i	Normativa urbanistica	44
	Bene Nº 3 - Appartamento abicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 17	
Λ	S Bene Nº 4 - Garage abicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
	Regolarità edilizia.	
	Bene Nº 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	
	Seac № 4 - Garage obicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	45
,	Vincoli od oneri condominiali	
	Bene N° 3 - Appartamento unicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	46
	Bene Nº 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	46
1.0	981 <b>0</b> 3	46
	Completezza documentazione ex art, 567	
		46
· •	Completezza documentazione ex art, 567	46 46 47
<b>A</b>	Completezza documentazione ex art, 567	46 46 47
A.	Completezza documentazione ex art, 567	46 47 47
A.	Completezza documentazione ex art, 567	46 47 47 47
A, GIŲ	Completezza documentazione ex art, 567	46 47 47 47 47
Al GIŲ	Completezza documentazione ex art, 567	46 47 47 47 47 48
All GILL	Completezza documentazione ex art. 567.  Titolarità Confini Consistenza GIUDIZIARIE  Cronistoria Dati Catastali Dati Catastali Stato conservativo.  Parti Comuni Servitù, censo, livello, usi civicil DIZIARIE  Stato conso, livello, usi civicil DIZIARIE	46 47 47 47 48
A. GIŲ 1	Completezza documentazione ex art. 567	46 47 47 47 49
A. GIŲ 1	Completezza documentazione ex art. 567	46 47 47 47 49
	Completezza documentazione ex art. 567	
	Completezza documentazione ex art. 567	
	Completezza documentazione ex art. 567.  Titolarità Confini Consistenza Consis	
	Completezza documentazione ex art. 567	46 46 47 47 47 47 48 48 49 49 50 52 53
	Completezza documentazione ex art, 567  Titolarità Confini Consistenza Consist	46 46 47 47 47 47 48 48 49 49 50 52 53 53



AS Bene Nº 6 - Appartamento ubicato a Candelo (18) - Via Mattootti, 51	55
GIUDIZIARIE° Bene N°7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Matteutti 51	55
Tito]arità	
Bene Nº 6 - Appartamento ubicato a Candelo (Bl) - Via Matteotti, 51	
Bene Nº 7 - Garage abicato a Candelo (BI) - Vio Matteotti 51	56
Confini	
Bene Nº 6 - Appartamento ubicato a Candelo (Bi) - Via Matteotti, 51	
Bene N° 7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Vía Matteotti 51	56
Consistenza	56
A STBene N° 6 - Appartamento ubicato a Candelo (Bi) - Via Matteotti, 51	57
GIUDIZBene Nº 7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 5 D.Z. AR E	57
Cronistoria Dati Catastali	57
Bene № 6 - Appartamento ubicato a Candelo (ВІ) - Via Mattcotti, 5)	57
Bene Nº 7 - Garage obicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 51	57
Dati Catastali ASIE	ASIE 57
<b>Bene N° 6 -</b> Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51	GIUDIZIARIE 57
Rene Nº 7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Motteotti 51	58
Stato conservativo	59
Д С Вере № 6 - Аррагtателто ubicato a Candelo (ВГ) - Via Matteotu, 51	59
Bene Nº 7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 51	59
Parti Comuni	59
Bene Nº 6 - Appartamento abicato a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51	59
Bene Nº 7 - Garage obicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 51	59
Servitù, censo, lívello, usi civici.	ASTE 59
Bene Nº 6 - Appartamento ubicato a Candela (Ef) - Via Matteotti, 51	GIUDIZIARIE <sup>®</sup>
Bene Nº 7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 51	60
Caratteristiche costruttive prevalenti	60
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51	
GIUD Beite Nº 7 - Garage úbicato a Candelo (BI) - Via Matteorii 51	
Stato di occupazione	61
Bene Nº 6 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Watteotti, 53	61
Bene Nº 7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 51	62

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



A Provenienze Ventennali	······································	ASTE	FA
	ento ubicato a Candelo (BI) - Y		
Bene N° 7 - Garage ubi	icato a Candelo (BT) - Via Matt	eotti 51	64
Formalità pregiudizievoli			66
Kene 8º 6 - Appartame	e <del>nt</del> o ubicato a Candelo (BI) - I	/ia Matteotti, 51	
Bene N° 7 - Garage ubi	cato a Cande <mark>lo</mark> (BI) - Via Mati	eott: 51	AS IE 67
Bene Nº 6 - Appartame	ento ubicato a Candelo (BI) - \	/ia Matreotti, 51	68
	icato a Candelo (81) - Via Matt		
A Regolarit <mark>à edilizia</mark>			69
<b>Вепе №</b> 6 - Аррагтат	евто unicato a Candelo (ВІ) - I	ia Matteotti, 51	69
Bene Nº 7 - Gavage ubi	icato a Candelo (BI) - Via Matt	eotti 51	69
Vincell ed eneri condeminia	B		
_	ento ubicato a Candelo (BI) - V		
	cato a Cande <mark>lo</mark> (Bi) - Via Mati GIUDIZIARIE°		GIUDI7IARIF®
Lotto 5	oe ex art. 567		
•	ento ubicato a Candelo (BI) - V		
• •	• •	0.5	
ASIL	cato a Candelo (Bi) - Via i Ma	ASIL	
	ento uhicato a Condelo (Bl) - l	GIUDIZIARIE	
Bene Nº 9 - Garage ubi	cato a Candelo (BI) - Via I Ma	ggio,12	72
Confini			72
Bene N° 8 - Appartame	ento ubicato <mark>a Candel</mark> o (BI) - V	ia I Maggio,12	72
Bene Nº 9 Garage ubi	caro a Candelo (RI) - Via I Ma	ggin,12	
Consistenza	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	***************************************	73
	ento ubicato a Candelo (BI) - V		
	cato a Candelo (BI) - Via I Maj		
A Cronisteria Boti Catestell		ASTE	
GIUDIZARIE Bene N° 8 Appartame	ento ubicato a Candelo (BI) - V	ria I Maggin, 12	73
Bene W 9 - Garage ubi	cato a Candeio (Bi) - Via i Maj	ggio,12	73
Dati Catastali,			73
Bene N° 8 - Appartame	ento ubicato a Candelo (BI) - V	ia I Maggio,12	73
	HOLLAND		AS E 7 di 135

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



AS Bene Nº 9 - Garage ablicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12   -   -   -   -   -   -   -   -   -	74
GIUDIZIARIE° GIUDIZIARIE°	74
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Candelo (Bi) - Via I Maggio,12	74
Bene N° 9 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12	74
Parti Camuni	··· A OTE 74
Bene Nº 8 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio.12	ASIE 75 GIUDIZIARIE
Bene N° 9 - Garage ubicato a Candelo (III) - Via i Maggio,12	0.000.00
Servitù, censo, livello, usi civici	75
Bene Nº 8 - Appartamento abicato a Candelo (91) - Via I Maggio,12	75
AS Bene Nº 9 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio, 12	75
Caratteristiche costruttive prevalenti GIDZIARE	
Benc Nº 8 - Appartamento ubicato a Candelo (Bi) - Via I Maggio, 12	76
Bene Nº 9 - Garage ubicato a Condolo (BI) Vio 1 Moggio, 12	
Stato di occupazione	77
Bene Nº 8 - Appartamento ubicato a Candelo (lii) - Via i Maggio, i Z	AS
Bene N° 9 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12	GIUDIZIARIE®
Provenienze Ventennali	
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio, 12	
△ C Bene Nº 9 - Garage ubicato a Candelo (51) - Via i Maggio,17	79
Formalità pregiudizievoli	81
Bene Nº 8 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio, 12	81
Bene N° 9 - Garage ubicato a Candelo (BT) - Via i Maggio, 12	83
Normativa urbanistica	
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12	
Bone Nº 9 - Garago abirato a Candelo (BI) - Via i Maggio,12	GIUDIZIARIĘ
Regolarità edilizia	
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio, 12	85
Bene Nº 9 - Garage ubicato a Candelo (Bl) - Via I Maggio,12	86
Vincoli ed oneri condominicili	
Bene N° 8 Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12	87
Bene N° 8 Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12  Bene N° 9 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12	87



Completezzo documentazione ex art. 567	ASTE	98
GUD <b>Bone Nº 10</b> - Terrono ubicato a Candelo		
Bene Nº 11 - Terreno ubicato a Candelo	(Bi) - Località Baraggia	88
Titolarità		88
Bene Nº 10 - Terreno abicato a Candelo	(Bl) - Località Baraggia	88
Bene Nº 11 - Terreno ubicato a Candelo	(Bi) - Località Baraggia	ASIL 88
GIUDIZIARIE		GIUDIZIARIE
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	89
Hene Nº 11 - Terreno abicato a Candelo	(BI) - Lacelità Burapaia	
△ Conststenza	ACTE	89
<b>Bene Nº i 0</b> - Terreno ubicato a Candelo		
Bene Nº 11 - Terreno ubicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	89
Cronistorio Pati Catastali		
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candelo	(BI) - Località Baraggie	89
Bene Nº 11 - Terreno ubicato a Candelo	(Bi) - Località Baraggia	ASTE 89
Dati Catastali. GIUDIZIARIE°		
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candole	(BI) - Località Baraggia	96
Bene Nº 11 - Terreno abicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	90
A Servitù, censo, livello, usi civici		
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	90
Bene W i i - Terrene ubicate a Candelo	(BI) - Località Baraggia	90
Caratteristiche costruitive prevalenti	4 version	90
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candelo		
Bene Nº 11 - Terreno ubicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	91
Stato di occupazione GUDIZIARE	3	GUDIZIARI5
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	91
Rene N° 11 - Terreno ubicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	91
Provenienze Ventennali		91
Provenienze Ventennali	(PI) - Località Baraggia	
GIUDIZIARIE° Bene N° 11 - Terreno obicato a Candelo	(BI) - Località Baraggia	93
Formalità pregiudizievoli		94
Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candelo		

AST	ena Nº 11 - Terreno abicato a Candela (81) - Lo	valità Baraggia	95
GIUDIZ Noi ma	ADIE®	GIUDIZIARIE®	95
	ene N° 10 - Terreno ubicato a Candelo (Bl) - Lo		
В	i <b>ene Nº 11</b> - Terreno ubicato a Candelo (Bl) - La	ocalità Baraggia	96
	od oneri condoministitu		
B	ene N° 10 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - L	ncalità Baraggia	96
В	lene N° 11 - Terreno ubicato a Candelo (Bi) - La	ocalità Baraggia	96
Lotto 7	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		96
	ntezza documentezione ex ast. 567		
A STE	<b>ene N° 12 -</b> Terreno ubicato a Candelo (BI) - Lo	ocalità Baraggia	96
GIUDIZA	ene Nº 13 - Terreno ubicato a Candelo (BJ) - La	ocalità Baraggia	96
Titolar	ità		97
B	ene Nº 12 - Terreno abiento a Candelo (BI) - Le	eralità Baraggia	97
В	ene Nº 13 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Lo	ocalità Baraggia	97
Confin	ASTE		ASTE 97
В	ene Nº 12 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Lo	ocalità Baraggia	GUDIZIARI5 <sup>8</sup>
В	ene Nº 12 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Le	ocalità Barappia	98
Consis	tenza		98
V C. I I	<b>ene № 12 -</b> Terreno ubicato a Caudelo (El) - Lo	V ()	
GIUDIZ	ene № 13 - Terreno ubicato a Candelo (Bl) - Lo	ocalità Baraggia	98
Cronist	toria Dati Catastali	p	98
9	<b>ene № 12</b> · Terreno ubicato a Candelo (BI) - Lo	ocalità Baraggia	98
8	ene Nº 13 - Terreno ubicato a Candelo (Bi) - Lo	ocalità Baraggia	98
Dati Ca	etastalj		ACTE 98
B	enc 4° 12 - Terreno ubicato a Caudelo (Bi) - Lo	ecalità Baraggia	GUDIZIARIE®
3	ene N° 13 - Terreno ubicato a Candelo (Bi) - La	ocalità Baraggia	99
Servitù	ı, censo, livello, usi civici		99
B	<b>ene</b> N° 12 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Lo	ealità Baraggia	99
ASI L	o <b>ne Nº 1</b> 3 - Terrena ubicato a Candelo (BI) - Lo ARIE	ocalità Baraggia	99
	ARIE® eristiche costruttive prevalenti		
В	<b>ene Nº 1</b> 2 - Terreno obicato a Candelo (BI) - Lo	ecalità Baraggia	100
B	ene Nº 13 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Lo	ocalità Baraggia	100

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

10 di 135 E

A State di occupazione	ASTER	
	lo (BI) - Località Baraggia ARIE	
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cande	lo (Bí) - Località Baraggia	101
Provenienze Ventennali		101
	lo (BI) - Locatità Baraggia	
Bene Nº 13 - Terreno ubicato a Cande	lo (Sf) - Località Baraggia	ASTE 103
Formalità pregiudiziovoli	E	GIUDIZIARIE®
	lo (BI) - Località Baraggia	
	lo (BI) - Località Baraggia	
	• •	
Normativa urbanistica		
	lu (BI) - Località Baraggia	
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Cande	lo (Bl) - Località Baraggia	106
Vinculi od oneri condominiali		
A OTE	lo (BI) - Località Baraggia	AOTE
Bene Nº 13 - Ferreno obicato a Cando	lo (BI) - Località Baraggia	107
Stima / Fermazione lotti	E*	GIUDIZIARIF*
Lelto 1		
Lotto 2	The state of the s	108
		<u>1</u> 09
A Lotto 4	/ (O   E	109
C Lotte 5		110
Lotio 6		
Letto 7		
Letto 1		
Lette 2 GIUDIZIARI		
Lotto 3		GIUDIZIARE 114
Lotto 4		114
Lotto 5		115
ioha b		116
A Letto 7		
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 7	5/2023 del R.G. E. UDIZIARE	118
Lotto 1		
Lotio 2		
Lotto 3	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	119



11 dt 135

A Lotte 4	ASTE	
Gliotto SARE	GIUDIZIARIE®	
Lotto 6		
Lotto 7		122
िक कावतिकि वैत एनकर	Hare con ii decreto di trasferimento	124
Bene Nº 1	- Appartamento ubicato <mark>a Candel</mark> o (Bi) - Via Castellengo 11	ASTE 124
Banc N° 2	- Garage ubicato a Candele (BI) - Via Castellengo 11	
Bene N° 3	- Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11	126
Sene Nº 4	- Garage obicato a Candelo (Bi) - Via Castellengo 11	
A C Bene N° 5	- Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Malteotti, 51	128
GUD Bene Nº 6	- Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51	129
Bene N° 7	Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 51	
Bone Nº 8	-Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio,12	
Bene N° 9	- Garage ubicato a Candelo (Bi) - Via I Maggio,12	133
Senc Nº 10	) - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Località Baraggia	ASIL 135
Botto No 1	L - Terreno abicato a Candelo (Bi) - Località Baraggia	GIUDIZIARIE*
Bene N° 12	2 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Località Baraggia	135
Bene N° 13	3 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Località Baraggia	135
ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE°	

















All'udienza del 13/01/2024, il sottoscritto Geom. Maggia Daniele, con studio in Viale Paletta, 11 - 13836 - Cossato (BI), email diemme67@inwind.it, PEC daniele.maggia@geopec.it, Tel. 015 93321, Fax 015 9842198, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

# ASTE GIUDIZIARIE PREMESSA

**ASTE**GIUDIZIARIE

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene Nº 1 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via Castellengo 11.
- Bene N° 2 Garage ubicato a Candelo (BI) Via Castellengo 11

  Bene N° 3 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via Castellengo 11
  - Berre Nº 4 Garage ubicato a Candelo (BI) Vin Castellengo 11
  - Bene Nº 5 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via Matteotti, 51
  - Bene Aº 6 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via Matteotti, 51
  - Bene Nº 7 Garage ubicato a Candelo (BI) Via Matteotti 51
  - Bene Nº 8 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via I Maggio, 12
  - Bene Nº 9 Garage ubicato a Candelo (BI) Via I Maggio, 12
  - Bene Nº 10 Terreno objecato a Candelo (BI) Località Baraggia
    - Bene Nº 11 Terreno ubicato a Candelo (III) Località Baraggia
  - Bene Nº 12 Terreno ubicato a Candelo (BI) Località Baraggia
  - Bene Nº 13 Terreno ubicato a Candelo (BI) Località Baraggia

# \CTL DESCRIZIONE

GIUDIZIARIE®

**ASTE**GIUDIZIARIE®

# BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Quota di 1/6 di alloggio sito ai piani rialzato seminterrato e secondo entrestante villino bifamigliare censito al Catasto terreni al Foglio 8 nº 800

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso

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

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

# BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

HUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

Quota di 1/6 di autorimessa sita al piano seminterrato entrostante villino bifamigliare censito al Catasto terreni al Foglio 8 nº 800

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

#### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Quota di 1/6 di alloggio sito ai piani rialzato seminterrato, primo e secondo entrostante villino bifamigliare censito al Catasto terreni al Foglio 8 nº 800

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

# BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Quota di 1/6 di autorimessa sita al piano seminterrato entrostante edificio bifamigliare villino al Catasto terreni al Foglio 8 nº 800

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

#### BENE Nº 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

Quota di 1/6 di appartamento Al piani secondo e seminterrato, entrostante edificio denominato "CASTELLO II" censito al Catasto terreni al Foglio 11 N 570.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

#### BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

Quota di 1/6 di appartamento Al piani terzo e seminterrato, entrestante edificio denominato "CASTELLO II" censito al Catasto terreni al Foglio 11 N 570.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

ASTE STANFE

ASTE GIUDIZIARIE

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

#### BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

Quota di 1/6 di autorimessa sita al piano seminterrato entrostante edificio denominato "CASTELLO II" e censito al Catasto terreni al Foglio 11 nº 570

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

# BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

Orota di 1/2 di alloggio sito ni piani rialzato e seminterrato entrostante edificio denominato " Condominio I Maggio" censito al Catasto terreni al Foglio 12 nº 330

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

# BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

Quota di 1/2 di autorimessa sita al piano terreno entrostante edificio denominato " Condominio 1 Maggio" censito al Catasto terreni al Foglio 12 nº 330

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

#### BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Quota di 1/6 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 16 nº 128

Forma un corpo unico con il mappale nº395 ed è posto alle coerenze con:

a nord il mappale nº 127, ad est strada vicinale, a sud il mappale nº129 e ad ovest il mappale nº 495.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

# BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Quota di 1/6 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 16 nº 395

Forma un corpo unico con il mappale nº128 ed è posto alle coerenze con:

a nord il mappale nº 127, ad est strada vicinale, a sud il mappale nº129 e ad ovest il mappale nº 495.

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

IUDIZIARIE° 7/2009





Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

# BENE Nº 12 - TERRENO UBIGATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Quota di 1/3 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 18 nº 463
Forma un corpo unico con il mappale nº 464 ed è posto alle coerenze con:
a nord mappali ni 452 - 456,- 457 - 458 - 459 - 583 - 460 e 462, ad est altro foglio di mappa, a sud i mappali nº 465 e 466 e ad ovest il mappale nº 453.

Per Il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

# BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Quota di 1/3 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 18 nº 464

Forma un corpo unico con il mappale nº 463 ed è posto alle coerenze con:

a nord mappali ni 452 - 456,- 457 - 458 - 459 - 583 - 460 e 462, ad est altro foglio di mappa, a sud i mappali nº 465 e 466 e ad ovest il mappale nº 453.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

#### LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene Nº 1 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via Castellengo 11
- Bene Nº 2 Garage ubicato a Candelo (BI) Via Castellengo 11



#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) VIA CASTELLENGO 11

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

#### BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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

ASTE GIUDIZIARE

9



nonché al seguenti comproprietari non esecutati:







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

(Proprietà 1/6)

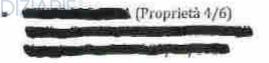
BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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



nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:







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





CONFINI

BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Coerenti: a nord mappali ni 97, e 816, ad est il mappale n 162, a sud Via Castellengo, e ad esti il mappale nº 171.

# BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTEDLENGO 11

Coerenti: a nord mappali ni 97, e 816, ad est il mappale n 162, a sud Via Castellengo, e ad esti il mappale nº 171.

#### CONSISTENZA

#### BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Destinazione	Superficie Resta	Superficie A Corna	Coefficiente	Superficie Convenzionale	GIUL	IZIARIE°
Centina	10.73 mg	27,30 шц	0,75	4,83 mg	2.25 m	St
Abitatione	71,30 mq	99,00 mg	1	99,00 mq	3,00 m	Rializato
Balcone scopurto	7,00 mq	7,00 mg	0,5	3,59 mg	0,00 та	Rializato
Sottotatio	35,64/mq	49.50 mg	A 93	19.80 mg	2,40.m	2
SIUDIZIARIE"		Totale superficie	convenzionale:	Z A 2129,13 mg		
		Incident	a condoministe:	0,00	166	
	Supe	rficie convenzion	ato complexiva:	129,13 mg		

Le superfici sopra indicate relative a cantina e sottotetto sono la metà delle esistenti, in quanto la rimanente metà sarà conteggiata unitamente al seguente LOTTO 2.

# BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Destinazione	Superficie Nesta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Alterra	Piano
Autorimensa	19,16 mg	21,00 mg	AST	21,00 tnq	2,25 m	51
SIUDIZIARIE®		Totale superfici	e conveniente	/ AR  21,00 mg		
		Incident	ra condominialer	0,00	-56	
	Sugar	rficie convenzion	ale complessiva:	21,00 mq		

# CRONISTORIA DATI CATASTALI ARIE°

ASTE GIUDIZIARIE

#### BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

# BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Vedere le visure catastait storiche allegate in calce alla presente.

DATI CATASTALI

BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO [BI] - VIA CASTELLENGO 11



ASTE GIUDIZIARIE



ASTI					Catasto fabbricati (CD)								
GIUDIZ	Doği idəmi	(Cativi		Date of charles with									
Sezinne	Sezione Fogilo Part, Sub.				Categoria	Classe	Constitenza	Superficie catastate	Republica	Plano	Graffietu		
	11	800	3		A3	2	5,0		348,61 €	7-1			
										-			

	GIUDIZIARIE (CARNIE) LETTURI (CT) GIUDIZ										
	Dati ident	tificativi		Dati di classamento							
Foglis	Fart.	Sub.	Purz	Zona Cens.	Qualità	diasse	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddite agrario	Graffato	
4STI	800				ENTE URBANO	A	00.09.30 mq				

#### Corrispondenza catastale

## Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito di sopraluoghi sono state riscontrate le seguenti difformità

- MAGGIOR SUPERFICIE LORDA NELLA PLANIMETRIA DELL'ALLOGGIO PER CIRCA 4,00 MQ
- -MANCATA RAPPRESENTAZIONE DEL PIANO SECONDO/SOTTOTETTO PUR SE PRESENTE NELLA LICENZA EDILIZIA ORIGINARIA Nº 2/958 DEL 23 FEBBRAIO 1963
- -DIFFERENZE NELLE ALTEZZE INTERNE ( MINORI NEI PIANI CANTINATO, E RIALZATO E LEGGERMENTE MAGGIORI AL PIANO SOTTOTETTO), MA COMPLESSIVAMENTE L'EDIFICIO RISULTA MENO ALTO DI QUANTO CONCESSO CON LA LICENZA EDILIZIA SOPRAINDICATA
- -VARIAZIONI DELLE TRAMEZZE INTERNE.

A seguito di PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (costi sanatoria indicati al punto REGOLARITA' EDILIZIA) si deve presentare al Catasto un nuovo modello PREGEO per la variazione planimetrica al catasto terreni ed un nuovo modello DOCFA per aggiornare il catasto fabbricati.

Il costo di questo aggiornamento catastale (PREGEO al catasto terreni), comprensiva di diritti catastali, cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in €URO 1300,00 (diconsi €uro milletrecento/00)

Il costo di questo aggiornamento catastale (DOCFA al catasto fabbricati per tutto l'edificio di Via Castellengo), comprensiva di dicitti catastali, cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in Euro 2500,00 (diconsi Euro duemilacinquecento/00)

I costi dell'aggiornamento catastale al catasto terreni ed al catasto fabbricati ( redazione e presentazione del modello PREGEO, (redazione e presentazione del modello DOCFA per aggiornamento catasto fabbricati andranno suddivisi in parti uguali, fra i lotti che riguardano questo edificio (LOTTO 1 ed il LOTTO 2)

# BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

IUDIZIARIE"				Catas	to fabbrica	HENDZ/	ARIE			
Outi (dentificativ) Dati di classamento										
Sezione Foglia	Part.	Sub.	Zonz	Categoria	Chase	Consistenza	Superficie	Rendita	Plane	Graffato

ASTE GIUDIZIARIE

Ĕ
31
268
7,
ؽۣ
86
79
0a7c
65
63
5
ģ.
á
Ξ.
#
.65
Š
13S
×
(5)
ž
نہ
S.P.
တ်
Ö
Н
⋖
NB
K
::
Ö
o
SS
Ĕ
Ш
NELEI
Ш
Z
A D
≤
õ
1AG
Σ
ä
٥
ä
Ě
這

AS E B BOO 2	C6	AS H 18 mg	52.99 €	T
GIUDIZIARIE		GIUDIZIARIE®	-	

					Catasto t	erreni (CT)				
	Dati iden			Dati di ciansamento						
Foglio	Part.	Sub.	Port	Zona Cens	Quartes	Christo	Superficie hu are ca	Reddito dominicale	Reddito	Graffate
8	800		GIÙ	DIZIA	ENTE URBANO		00.09.30 mq		GIUDIZ	IARIE

Corrispondenza catastale

### Non sussiste corrispondenza catastale,

LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL FGL. 8 Nº 800 SUB 2 NON CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO IN QUANTO VI SONO VARIAZIONI NELLE DIVISIONI INTERNE, INOLTRE L'ALTEZZA NETTA INTERNA RISULTA INFERIORE RISPETTO A QUANTO INDICATO NELLA PLANIMETRIA CATASTALE ESTERNE ED INTERNE NELL'UNITA IMMOBILIARE. OVVERO INVECE DEI MT 2,50 INDICATI ERRONEAMNETE IN PLANIMETRIA ATTUALMENTE RISULTA ALTEZZA DI MT 2,25

A seguito di PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (costi sanatoria indicati al punto REGOLARITA' EDILIZIA) si deve presentare al Catasto un nuovo modello PREGEO per la variazione planimetrica al catasto terreni ed un nuovo modello DOCFA per aggiornare il catasto fabbricati.

Il costo di questo aggiornamento catastale (PREGEO al catasto terreni), comprensiva di diritti catastali, cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in €URO 1300,00 (diconsi €uro milletrecento/00) Il costo di questo aggiornamento catastale (DOCFA al catasto fabbricati per tutto l'edificio di Via Castellengo), comprensiva di diritti catastali, cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in €uro ₹500,00 (diconsi €uro duemilacinquecento/00)

costi dell'aggiornamento catastale al catasto terreni ed al catasto fabbricati ( redazione e presentazione del modello PREGEO, (redazione e presentazione del modello DOCFA per aggiornamento catasto fabbricati andranno suddivisi in parti uguali, fra i lotti che riguardano questo edificio (LOTTO 1 ed il 1.0TTO 2)

#### STATO CONSERVATIVO

BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

GIUDIZIARIE\*

Lo stato di manutenzione e conservazione di questa unità immobiliare è discreto.

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Lo stato di manutenzione e di conservazione di questa unità immobiliare è insufficiente

PARTI COMUNI

#### BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Le parti comuni con il lotto 2 facente parte dello stesso edificio sono, i muri perimetrali e le strutture dell'edificio oltre il vano scala dal piano seminterrato al piano secondo sottotetto, il vano caldaia e le cantine al

GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

piano seminterrato, ed il piano secondo/sottotetto.



li impianto di riscaldamento è centralizzato alimentato a metano con vano caldaia posto nel piano seminterrato.

Anche l'area urbana destinata in parte ad area di passaggio pedonale e carraio e parte a giardino risulta parte comune.

#### BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Le parti comuni sono: le strutture dell'edifico, l'area urbana destinata in parte ad area di passaggio/manovra e parte a giardino. E' comune anche la scala di collegamento interna fra i vari piani dell'edificio.

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

## BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

a) con del 07/08/1962, n° di rep, 42065, n° di raccolta 5159 registrato a Biella il 22/08/1962 al n° 643; Vol. 97 mod. I trascritto a Biella in data 06/09/1962, n° di Reg, Gen 5275, n° di Reg Part 4483 si specifica quanto segue:

(omissis)

- II) Dichiarano le parti che la vendita è stata convenuta a corpo ed il fondo oggetto di essa viene trasferito con ogni inerente diritto ragione ed azione, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive esistenti anche non apparenti sebbene qui non precisate.
- III) Le venditrici dichiarano di garantire la piena proprietà e libera disponibilità del fondo venduto e trasferito col possesso da oggi, autorizzano voltura e trascrizione e riconoscono di aver incassato il prezzo di Eire duecentocinquantamila (E. 250.000) per la quale somma rilasciano congiuntamente quietanza a saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

(amissis)

(Per maggiori specifiche vedere atto

#### BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

(a) con the control of the control o

(omissis)

- Dichiarano le parti che la vendita è stata convenuta a corpo ed il fondo oggetto di essa viene trasferito con ogni inerente diritto ragione ed azione, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive esistenti anche non apparenti sebbene qui non precisate.
- III) Le venditrici dichiarano di garantire la piena proprietà e libera disponibilità del fondo venduto e trasferito col possesso da oggi, autorizzano voltura e trascrizione e riconoscono di aver incassato il prezzo di fire duccentocinquantamila (£. 250,000) per la quale somma rilasciano congiuntamente quietanza a saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

(omissis)

(Per maggiori specifiche vedere atto notaio Preta Guido che si allega in copia alla presente).

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE Nº 1 APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) VIA CASTELLENGO 11

A)Quota di 1/6 di villetta bifamigliare ai piani seminterrato, rialzato e secondo sottotetto sito in Candelo Via Castellengo" al civico nº 11

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

Descrizione Generale

Trattasi di un edificio residenziale di vetusta costruzione nei primi anni 60 a tre piani fuori terra oltre i piano seminterrato.

L'accesso pedonale e carraio avviene da Via Castellengo tramite un cancello carraio metallico ad apertura manuale e da un cancelletto pedonale anch'esso metallico ad apertura manuale posto nelle vicinanze del cancello carraio.

Le strutture portanti verticali sono in muratura, gli prizzontamenti in lateroremento; compreso l'altimo con due solette a falda sfalsata; il manto di copertura è in tegole marsigliesi n tegole laterizie piane con grondale in accialo e pluviali in PVC.

Tutte le facciate sono intonacate con tinteggiatura ad oggi shiadita dal tempo, in condizioni di manutenzione appena sufficienti

L'impianto elettrico è funzionante, l'impianto di riscaldamento è a metano con una caldaia per entrambi gli alloggi posta al piano seminterrato, la diffusione dei calore avviene per mezzo di termosifoni in ghisa di tipo vecchio (con contabilizzatori per ripartire equamente i singoli consumi.

L'edificio è collegato a fognatura ed acquedotto.

GIUDIZIARIE

Descrizione Particulare

L'alloggio posto al piano rialzato, (avente altezza netta interna di mt. 3,00) con ingresso dal portone in legno dell' edificio al piano terreno e successiva rampa di scale rivestife in marmo botticino lucido; ed è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, corridolo, due camere da letto e un bagno oltre a balcone con affaccio sul prospetto nord che funge anche da pensilina per le autorimesse sottostanti.

I surnamenti esterni sono doppi, interni in legno con vetro semplice ed esterni in allominio anodizzato anch'essa con vetro semplice con oscuramento in avvolgibili e davanzali interni in marmo batticino ed esterni in cemento.

Il portoncino d'ingresso di questo alloggio è in legno e non è blindato.

La finestra del bagno così como quelle del vano scala dell'edificio è in metallo ad elementi rettangolari con vetro semplice smerigliato fissato con mastice

I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro di posa non recente.

Tutti I vani dell'alloggio hanno pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

I locali dell'alloggio pavimentati così come segue: le due camere da letto sono in quadrotti di legno in discrete condizioni di manutenzione, cucina, corridoio e bagno sono in piastrelle di ceramica color nocciola chiaro, la sala è in piastrelle di marmo nero lucido venate di bianco, mentre il balcone è in piastrelle delle dimensioni di cm 20 x 20 color roseo.

La ringhiera del balcone è in metallo con motivo arrotondato al lato inferiore.

Si specifica che le pareti del bagno sono parzialmente rivestite di piastrelline di ceramica color limoncino delle dimensioni di cm 10 x 20 fino ad un'altezza di mi, 1,90 circa e del bagno che ha pareti adiacenti la vasca da bagno rivestite in piastrelle di ceramica di colore bianco fino ad un'altezza di 2,00 mt circa.

Anche l'angolo cottura della cucina è parzialmente rivestito in plastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10 x 20 fino ad un'altezza di 1,50 mt. circa

Anche il piano secondo/sottotetto (comune con il piano primo coisi come le cautine) piano ha accesso dalla scala principale dell'edificio ed è composto da quattro vani (ad altezza variabile oltre il bagno.

Tutti i locali del piano secondo/sottotetto hanno pareti intonacate e tinteggiate in vari colori.

Tutti i locali sono pavimentati (ved. foto allegate alla presente relazione)

Le cantine al piano seminterrato avente accesso anch'essa dalla scala condominiale ha pavimento in cemento e pareti intonacati, con finestrino in metallo con vetro fissato con mastice.

### BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Descrizione Particolare.

Questa unità immobiliare ha accesso dal lato nord dell'edificio, ha forma rettangolare, un'altezza netta interna

ASIL

Visto che è sita nel piano seminterrato dell'edificio principale ha le stesse strutture portanti verticali e gli stessi orizzontamenti.

Il portone esterno è scorrevole in metallo ed e in scarse condizioni di manutenzione e conservazione

Le pareti ed i soffitti sono intonacate e tinteggiate.

Il pavimento è in piastrelline di grès di vecchia posa usurate dal tempo.

Una porta in metallo collega internamente l'autorimessa al corridolo del piano cantine.

Nonostante non sia in condizioni ottimali questa autorimessa è di vitale importanza per tutto il compendio di proprietà oggetto della presente relazione. **GIUDIZIARIE** 

# STATO DI OCCUPAZIONE

#### BENE Nº 1 - APPARTAMENTO DBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

L'immobile risulta libero

Questa unità immobiliare era di fatto occupata interamente dalla COMPROPRIETARIA NON DESITRICE deceduta in data 14/04/2024 anteriore all'accesso del sottoscritto datato signora 1 23/04/2024.

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

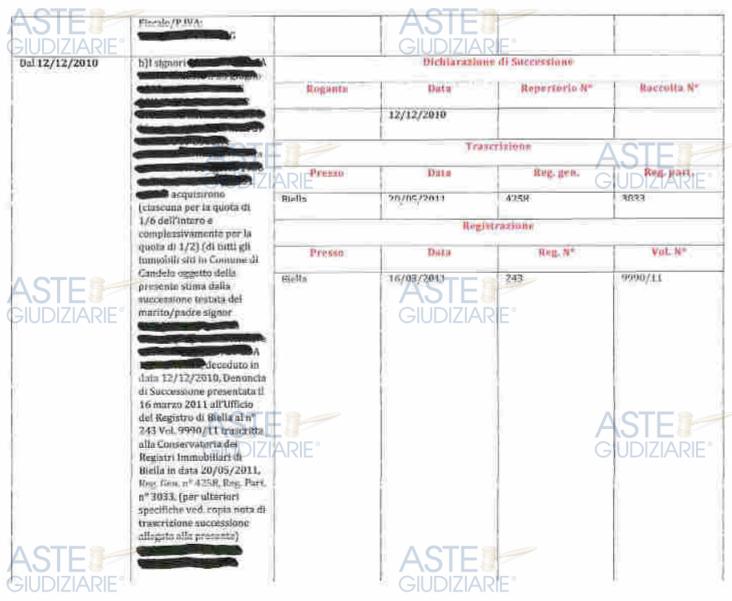
L'immobile risulta libero

#### PROVENIENZE VENTENN

#### BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Perindo	Proprietà			Atti				
Dat 07/08/1962 at 11/12/2010	Laignori	Auto di Comprayemilica						
SIUDIZIARIE®		Hogante	GUDZIA	RE Repertoria Nº	Raccolta Nº			
	acquistò la piena proprietà dell'intero (la quota di 1/2	CHEST STATE OF	07/00/1962	12005	2109			
	cadauno in regime di comuninos del beni) con il		Te	#scrizione	-			
	propeto contugo signora	Presso	Data	ffeg. gen.	Reg. part.			
		Tiulle	06/09/1962	5275	A STORE S			
	daile signare	ARIE"	Rep	gistrasione	FILIDIZIARIF			
		Presso	Data	Reg. Nº	Vol. Nº			
ASTE ;iUDIZIARIE°	consistenza immobiliare alta in Comune di Candelo e così screita al Nuovo Catasto Terreni Paglina nº 1404 Regione Pastificio Roglio II particelle nº 152 proto di Cierra 12 arra 9,30 (nove e trenta) RD £ 58,13 cu £72,83; (Per maggiori specifiche vedere atto	Agrical S. a.	ASTE GIUDIZIA		97			
	nllega in copia alla presente), Codice				A CTT			

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11 Periode Proprintà Atti Atto di Compravendira Dal 07/09/1952 a) Esignoci 11/12/2010 Repertorio R' Data Racculta 8" Regante acquistò in piena proprietà 07/08/1962 42055 5159 dell'intero (la quota di 1/2 Pascrizione cashamo in cugiuse di comunione dei beni) con il proprio comiuge signara Proper Data Reg. gen. Reg. part. 06/09/1962 5275 Biella dalle signore Registrasione





CIE		Primo	Data	Heg. Nº	Vol. N°
10 I E	Research Control				
IUDIZIARIE	la seguente	ttiolia.	22/66/1962 /	ARIE	92
	consistenza immobiliare				
	sita in Comune di Candelo e così comite al Noovo			- 1	
	Catasto Terroni Pagina nº				
	1404 Regione Postificio				
	Poglio 8 particelle of 152 preto di clesse La ore 5,10			11	ACTE
	(nove e trenta) RD £ 58,13	A DIE			701L
	ra £22,83; (Fer maggior) / specifiche vedere atto	ARIE"			GIUDIZIARIE
	Clie ≥L				
	allegs in copia alla presente).				
	president.				1
0.77					
0=(12/12/2010	b)II atginati S		Dichiana	cione di Successione	
<b>IUDIZIARIE®</b>		Rogante	GIUMZI	ARIE . Henritariu »	* Raccotta Nº
			12/12/2010		
		1		Frascrizione	
	Company of the Compan	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	(clascuna per la queta di	Bielin	20/05/2011	4258	3033
	1/6 dell'intere e	ARIE°	1	tegistr <del>azio</del> ne	GILIDIZIARIF
	quota di 1/2) (di tutti gli	TIXIL		TOTAL PROPERTY OF THE PARTY OF	OIODIZI/ (KIL
	Agreement and red and from course die.	Decree	There's	David Mill	
	immobili siti in Comune di	Pressu	Data	Brg. Nº	Vol. 8ª
	immobili siti in Comune di Candelo oggetto della presente stima dalla	Pressu Biidh	16/03/2011	243	9990/11
	immobili siti in Comune di Camifelo oggetto della presente stima dalla successione testata del				
OTES	immobili siti in Comune di Candelo oggetto della presente stima dalla				
STE	immobili siti in Comune di Camifelo oggetto della presente stima dalla successione testata del				
STE IUDIZIARIE°	immobili siti in Comune di Camilelo oggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor		ASTE	ADIE °	
STE IUDIZIARIE®	immobili siti in Comune di Camifelo oggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor deceduto in data 12/12/2016, Demunita			ADIE °	
STE IUDIZIARIE°	Immobili siti in Comune di Camifelo oppetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor  deceduto in data 12/12/2016, Demonsta di Successione prosentata il		ASTE	ADIE °	
STE IUDIZIARIE®	immobili siti in Comune di Camifelo oggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor deceduto in data 12/12/2016, Demunita		ASTE	ADIE °	
STE IUDIZIARIE°	Immobili siti in Comune di Camilelo oppetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor  deceduto in data 12/12/2016, Demunda di Successione procentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11 trascritta		ASTE	ADIE °	
STE IUDIZIARIE°	Immobili siti in Comune di Camifelo oppetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor deceduto in data 12/12/2016, Demunda di Successione procentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria dei		ASTE	ADIE °	9990/11
STE IUDIZIARIE®	Immobili siti in Comune di Camilelo oggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor  deceduto in data 12/12/2016, Demonsta di Successione procentata il 16 marzo 2011 all'ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11. trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella (n data 26/05/2011.	8tidhs	ASTE	ADIE °	9990/11
STE IUDIZIARIE°	Immobili siti in Comune di Camilelo oggetto della presente stima dalla successione testata del marrito/padre signor  deceduto in data 12/12/2016, Demonsta di Successione prosentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11. trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella in data 26/05/2011, Reg. Gan. n° 4258. Rog. Part.	8tidls	ASTE	ADIE °	9990/11
STE IUDIZIARIE°	Immobili siti in Comune di Camilelo oggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor  deceduto in data 12/12/2016, Demonsta di Successione procentata il 16 marzo 2011 all'ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11. trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella (n data 26/05/2011.	8tidhs	ASTE	ADIE °	
STE IUDIZIARIE®	Immobili siti in Comune di Camilelo oggetto della presente stama dalla successione testata del marito/padre signor  della 12/12/2016, Demonsta di Successione prosentala il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria del Biella in data 20/05/2011, Reg. Gon. n' 4258. Reg. Part. n' 3033, (per ulteriori peccifiche ved coptu nota di trascrittore successione	8tidls	ASTE	ADIE °	9990/11
STE UDIZIARIE®	Immobili siti in Comune di Camilelo oggetto della presente stama dalla successione testata del marito/padre signor  deceduto in data 12/12/2016, Demonsta di Successione procentata il 16 marzo 2011 all'ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Comservatoria dei Registri Immobiliari di Biella in data 20/05/2011, Reg. Gon. n° 4258. Rog. Part. n° 3033, (per ulteriori specifiche ved copta nota di	8tidls	ASTE	ADIE °	9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



 Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;







Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE Iscritto a Biella il 21/01/2016

Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/6

Importo: € 177.934,16

A favore di Contro P

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 88.967,08 Interessi, € 88.967,08

Data: 20/01/2016 Nº repertorio: 487

Nº raccolta: 8716

Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Biella il 13/09/2023 Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

Quota: 1/6

Importo: € 67.871,66

A favore di

Contro Contro

Capitale: € 33.935,83 Interessi: € 33.935,83

Data: 13/09/2023 Nº repertorio: 2059

Nº raccolta: 8723

#### Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili Trascritto a Biella il 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione





#### CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) în data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate . Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che

si allega alla precente)

b) In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi Euro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi Euro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

GIUDI7IARIF

HENE Nº 2 - GARAGE LIBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11.

Dalle visure ipotecario effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### iscrizioni

Ipoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE

Iscritto a Biella il 21/01/2016 Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/6

Importo: € 177.934,16

A favore di

Contro -

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 88,967,08 Interessi: € 88.967,08

Data: 20/01/2016 Nº repertorio: 487

Nº raccolta: 8716

Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Biella il 13/09/2023 Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

Quota: 1/6

Importo: € 67.871,66

A favore di

Contro .

Capitale: € 33.935.83 Interess: # 32,935,83

> Data: 13/09/2023 Nº repertorio: 2059 Nº raccolta: 8723





# ASTE GIUDIZIARIE®

#### Trascrizioni

 Verbale di pignoramento immobili Trascritto a Biella il 30/11/2023
 Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

# CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) In data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi Euro 5.987.68 (diconsi Euro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente).

b) In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Pisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

#### NORMATIVA URBANISTICA

# BENE N- 1 APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) VIA CASTELLENGO 11

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

Villetta bifamigliare sita in Via Castellengo al civico nº 11

#### DESTINAZIONE URBANISTICA

Foglio 8 mappale n# 800

Art. 35 N.T.A.: Aree edificate (100%)

Art. 8 e Art. 30 NTA : Usi pubblici per fabbisogno residenziale esistenti (0,2%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELD (BI) - VIA CASTELLENGO 11



ASTE GIUDIZIARE



In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

Villetta bifamigliare sita in Via Castellengo al civico nº 11

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio 8 mappale nº 800

Art. 35 N.T.A.; Aree edificate (100%)

Art. 8 e Art. 30 NTA : Usi pubblici per fabbisogno residenziale esistenti (0,2%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO DI UNIZIARI

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

# REGOLARITÀ EDILIZIA

# ASTE GIUDIZIARIE

#### BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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

a)In data 22/10/1962 gli allora proprietari signor control di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo; in seguito il Comune di Candelo rilascio la Licenza di Costruzione n° 2/958 (63) in data 13 febbraio 1963 (Per maggiori specifiche vedere la Licenza Edilizia n° 2/958 (63) del 13/02/1963 che si allega in copia alla presente).

b)In data 22/11/1963 gli allora proprietari signor chiesero al Comune di Candelo il Certificato di Agibilità inerente la costruzione di una nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo di cui al suddetto punto a); in seguito il Comune di Candelo rilasciò Certificato di Agibilità n° 2/958 (63) in data 20 dicembre 1963

(Per maggiori specifiche vedere il Certificato di Agibilità nº 2/958 in data 20/12/ 1963 che si allega in copia alla presente).

L'edificio sopraindicato sito in Candelo Via Castellengo al civico nº 11 non risulta conforme alle pratiche edilizie indicate in quanto:

A SEGUITO DEI DUE SOPRALLUOGHI I N DATA 23 APRILE E 18 LUGLIO 2024 .SONO STATE RISCONTRATE LE SEGUENTI DIFFORMITÀ: DIFFORMITÀ ESTERNE DELL'EDIFICIO

- LA SAGOMA DELL'EDIFICIO È MAGGIORE DI 40 CM RISPETTO A QUANTO RAPPRESENTATO NELLA LICENZA EDILIZIA N° 2/958 DEL 23 FEBBRAIO 1963 CHE PORTA AD UN MODESTO AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE IN PIANTA DI 4,00 MQ CIRCA IN TUTTI I QUATTRO PIANI DELL'EDIFICIO (VEDERE DISEGNI A MIA FIRMA IN SCALA 1:100)
- L'AUMENTO DI SUPERFICIE IN PIANTA DELL'EDIFICIO COMPORTA INOLTRE IN INCREMENTO DI VOLUME DELL'EDIFICIO

PRESO ATTO CHE LO SPOSTAMENTO O LA COSTRUZIONE DEPORME DI UN MURO PERIMETRALE PORTANTE È UNA VARIANTE STRUTTURALE, È MOLTO PROBABILE CHE IL COMUNE DI CANDELO RICHIEDA UN CERTIFICATO DI IDONEITÀ STATICO, O UNA DENUNCIA STRUTTURALE POSTUMA DI COMPETENZA SOLAMENTE DI UN TECNICO ABILITATO ALLA PROGETTAZIONE DELLE STRUTTURE (INGEGNERE O ARCHITETTO); LA SUDDETTA SPESA IN CASO DI IDONEITÀ STATICA È STIMATA IN CIRCA EURO 1300 (DICONSI EURO MILLETRECENTO/00) INCLUSI INARCASSA ED IMPOSTA IVA.; IN CASO DI DENUNCIA POSTUMA SEMPRE REDATTA DA TECNICO STRUTTURISTA ABILITATO COME SOPRA SPECIFICATO, LA SPESA AMMONTA AD EURO 2100,00 CIRCAE DICONSI EURO DUEMILACENTO/00)

2941115



INCLUSTINARCASSA ED IMPOSTA IVA.;

AL PIANO BIALZATO È STATO REALIZZATO UN BALCONE DELLA LUNGHEZZA DI CIRCA MT. 7,00 E

DELLA LARGHEZZA DI MT. 1,00 CIRCA NON RAPPRESENTATO NELLA LICENZA EDILIZIA DEL 1963
SOPRACITATA.

- DAL POSIZIONAMENTO DELL'INTERO EDIFICIO NEL LATO CIECO VERSO IL MAPPALE Nº 171 DELLO STESSO FOGLIO DI MAPPA, RISULTA UNA DISTANZA MINIMA RISPETTO AL CONFINE CON IL SUDDETTO MAPPALE Nº 171 INFERIORE A MT. 5,00, PERTANTO PUB NON ESSENDOCI PROPLEMI DI VISUALE LIBERA DI MT. 10,00 IN QUANTO I FABBRICATI DELLE DUE PROPRIETÀ NON SI FRONTEGGIANO, SARÀ NECESSARIA LA STESURA DI UN ACCORDO REGISTRATO E TRASCRITTO DA UN NOTATO NELLA QUALE SIA SPECIFICATO IL CONSENSO AI PROPRIETARI DELL'EDIFICIO RICADENTE NELLA PRESENTE PROCEDURA A POTER EDIFICARE UN EDIFICIO PRINCIPALE A DISTANZA INFERIORE DI MT. 5,00

Il costo di questa scrittura si stima in €uro 2000,00 circa (diconsi €uro duemila/00) inclusi costi di registrazione, trascrizione, onorari del notaio, cassa notarile ed imposta IVA.

- La variazione volumetrica causata da tutte queste difformità è limitata dal faito che nonostante vi sia l'aumento planimetrico di mq. 4,00 che comporta per tutti i piani un incremento del volume, tutto questo è mitigato dal fatto che in tre piani su quattro l'altezza interna totale dell'edificio risulta inferiore a quella indicata nella Licenza Edilizia originaria.
- Sarà compito del tecnico che predisporrà, redigerà e presenterà il PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA calcolare e quantificare il volume attuale dell'edificio che dovrebbe risultare complessivamente leggermente inferiore a quello della licenza edilizia originaria.

#### VARIANTI INTERNE

#### Al Piano Seminterrato:

- L'altezza netta interna del piano seminterrato non è quella indicata nella Licenza edilizia nº 2/958 del 23 febbralo 1963 mt 2,52, ma risulta inferiore; altezza misurata paria a mt. 2,25 circa
- -Nella presentazione della pratica di sanatoria si dovrà modificare il nome ai locali cantina e indicarli come ripostigli in quanto l'altezza dei locali attuale mt. 2,25 risulta inferiore all'altezza minima attuale per i locali cantina che corrisponde a mt. 2,40 interni.
- -Variazioni delle tramezze interne e di un pilastro
- Modesta variazione della posizione della porta di accesso al vano scala dal piano seminterrato

#### Al Piano Rialzato

- -L'altezza netta interna del piano rialzato non è quella indicata nella Licenza edilizia nº 2/958 del 23 febbralo 1963 in mt 3,24, ma risulta inferiore; altezza misurata pari a a mt. 3,00 circa
- -Variazioni delle tramezze interne e di un pilastro
- -Modesta variazione della posizione della porta di accesso al vano scala dal piano rializato

#### Al Piano Primo

- -L'altezza netta interna del piano primo non è quella indicata nella Licenza edilizia n' 2/958 del 23 febbraio 1963 mt 3,24, ma risulta inferiore; altezza misurata paria a mt. 3,00 circa
- -Variazioni delle tramezze interne e di un pilastro
- -Modesta variazione della posizione della porta di accesso al vano scala dal piano primo

#### Ai Piano Secondo - Sottotetto

- -L'altezza netta interna del piano sottotetto all'imposta soprastante il iato di accesso delle autorimesse al non è quella indicata nella Licenza edilizia nº 2/958 del 23 febbraio 1963 mt 1,90, ma risulta superiore: altezza misurata paria a mt. 2,13 circa
- -Nell'angolo sud est dell'edificio sono stati realizzati i muri perimetrali di maggior spessore
- Variazioni delle tramezze interne e di un pilastro
- Modesta variazione della posizione della porta di accesso al vano scala dal piano seminterrato

-Specificate le difformità dell'intero edificio, si afferma che preso atto imprescindibilmente di quanto sopra affermato si dichiara che per regolarizzare le difformità dell'edificio necessita la richiesta al Comune di Candelo di un Permesso di Costruire in Sanatoria riguardante l'intero edificio.

ASTE GIUDIZIARIE

H. costo delle spese tecniche si etima in circa Curo 3500,00 (diconsi Euro tramilacinquecianto/00) comprensivi di cassa previdenziale e di imposta IVA, mentre la sanzione municipale probabilmente sarà QUANTIFICATA NEL DOPPIO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (conteggio che verrà realizzato dal tecnico incaricato della pratica a seguito di computo metrico estimativo adottando come base il Prezziacio Regionale della Regione Piemonte, (SI IPOTIZZANO E STIMANO €uro 6.000 – diconsoi €uro seimila/00 – per l'intero edificio, MA IL COSTO REALE SI SAPRÀ A SEGUITO DEL COMPUTO METRICO SUDDETTO POST PRESENTAZIONE DELLA PRATICA DI SANATDRIA E VERRA VALIDATO E COMUNICATO DALL'UFFICIO URBANISTICA MUNICIPALE) mentre i Diritti di Segreteria municipali ad oggi ammontano ad €uro 140.00.

-Si specifica ulteriormente che il costo stimato per la sanzione è il costo minimo, starà poi al Comune di Candelo richiedere l'importo esatto al momento della presentazione della pratica edilizia.

N.B. SI EVIDENZIA CHE I COSTI NECESSARI PER SANARE LE DIFFORMITA' EDILIZIE E CATASTALI NELL'EDIFICIO DI CANDELO VIA CASTELLENGO 11 SONO DOVUTI A:

2SCRITTURA REGISTRATA E TRASCRITTA CON ATTO NOTARILE CON PROPRIETARI DEL MAPPALE CATASTO TERRENI Nº 171 DEL FOGLIO 12

?DENUNCIA POSTUMA STUDIATA, REDATTA E FIRMATA DA UN TECNICO STRUTTURISTA ABILITATO ?SPESE TECNICHE PER PERMESSO DI COSTRUIRE INCLUSE CASSA PRVIDENZIALE ED IMPOSTA IVA ?SANZIONE MUNICIPALE E RELATIVI DIRITTI DI SEGRETERIA (IPOTIZZATA)

PER CATASTALI PER AGGIORNAMENTO CATASTO TERRENI ( PREGEO ) e CATASTO FABBRICATI (
DOCFA) CONPRESI DI TUTTI I RELATIVI DIRITTI CATASTALI

TUTTE QUESTE SONO STATE STIMATE (N CIRCA EURO 17,500,00 DECONSI EURO DICIASSETTEMILACINQUECENTO/QO) E VERRANNO GIA CONTEGGIATE NELLA PRESENTE STIMA DELL'EDIFICIO (RIPARTITE ERA ENTRAMBSILIOTTI

#### BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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

a) In data 22/10/1962 gli allora proprietari signor control di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo; in seguito il Comune di Candelo rilasciò la Licenza di Costruzione nº 2/958 (63) in data 13 febbraio 1963 (Per maggiori specifiche vedere la Licenza Edilizia nº 2/958 (63) del 13/02/1963 che si allega in copia alla presente).

b)In data 22/11/1963 gli allora proprietari signor la comune di Candelo il Certificato di Agibilità inerente la costruzione di una nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo di cui al suddetto punto a); in seguito il Comune di Candelo rilasciò Certificato di Agibilità nº 2/958 (63) in data 20 dicembre 1963 | UDIZIARIE

(Per maggiori specifiche vedere il Certificato di Agibilità nº 2/958 in data 20/12/ 1963 che si allega in copia alla presente).

L'edificio sopraindicato sito in Candelo Via Castellengo al civico nº 11 non risulta conforme alle pratiche edilizie indicate in quanto:

A SEGUITO DEI DUE SOPRALLUOGHI I N DATA 23 APRILE E 18 LUGLIO 2024 SONO STATE RISCONTRATE LE SEGUENTI DIFFORMITÀ: DIFFORMITÀ ESTERNE DELL'EDIFICIO

La sagonia dell'edificio è maggiore di 40 cm rispetto a quanto rappresentato nella Licenza edilizia nº 2/958 del 23 febbraio 1963 che porta ad un modesto ampliamento di superficie in pianta di 4,00 mq circa in tutti i quattro piani dell'edificio (vedere disegni a mia firma in scala 1:100)

l'altezza netta interna dell'unità immobiliare è di mt. 2,25 e non di mt 2,50 come indicato nella Licenza edilizia nº 2/958 del 23 febbraio 1963

ASTE

ASTE

TUTTI I LAVORI NECESSARI PER LA SANATORIA DELL'INTERO EDIFICIO DI VIA CASTELLENGO, 11 (CHE INCLUDE I BENI NI 1 E 2 - LOTTO 1 E I BENI 3 E 4 - LOTTO 2 SONO STATI SOPRA INDICATI NEL BENE Nº 1

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Non sono presenti vincoli od operi condominiali.

GIUDIZIARIE

BENE Nº 2 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene Nº 3 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via Castellengo 11
- Bene Nº 4 Garage ubicato a Candelo (BI) Via Castellengo 11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

ASTE GIUDIZIARIE

BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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

#### TITOLARITA

## BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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





nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:





(Proprietà 1/6)

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

R

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3

#### BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

L'immobile oggetto dell'essecuzione, appartiene al seguenti esecutati:



nonché al seguenti comproprietari non esecutati:





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

(Proprietà 1/6)



CONFINI

## BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Coerenti: a nord mappall ni 97, e 816, ad est il mappale n 162, a sud Via Castellengo, e ad esti il mappale nº 171.

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Concenti: a nord mappali ni 97, e 816, ad est il mappale n 162, a sud Via Castellengo, e ad esti il mappale nº 171.

## CONSISTENZA

## BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Destinatione	Superficie Notin	Superficie	Confliciente	Superficie Convenzionale	Allega	IZIARIE°
Calatition	10,73 mg	77,30 mg	0,25	489 mg	2,25 m	-51
Abitazione	71,30 mq	99,00 mq	3	99,00 mg	3,60 m	1
Balçane scoperto	5,00 mq	5,00 mg	6,5	2,50 mg	0,00 m	1
Sottmetto	35.64 mg	-49.50 mg	<b>△</b> 0,4	19,80 mg	2,40 m	2
IUDIZIARIE°			conventionale:	0,00	59	
	Ямре	efficie convenzion	ale complexites:	120,13 mq		

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3





Lo superfici sopra indicate relative a cantina e sottotetto sono la metà delle esistenti, in quanto la rimanente metà sarà conteggiata unitamente al seguente LOTTO 1.

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Dettinzalom	Superficie /	Saymeticle Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Alterna	Z   / WANGE
Autoriinessa	10,50 mg	23,20 mg	1	23,20 mg	2,25 m	51
		Totale superfici	v convenzionale:	23,20 mq	,	
ASTE		tociden	za conduntiniale:	(00,ff	W.	
SIUDIZIARIE°	Stepe	racle convention	nte comptentiva:	ZIARIET, ZO mq		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE Nº 3 - APPARTAMENTO OBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

ASIE GIUDIZIARIE

Vedere le visure catastuli storiche allegate in calce alla presente.

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

DATI CATASTALI

ASIE

BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

				Catnat	o fabbrici	at (CF)				
	latí ktonti	ficativi				Dati di giassame	nin			
Sections	Foglin	Part.	Sub,/	Cons Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastate	Rendita	/Hahri	Graffisto
	-8	800	- 4 G	IUDIZIARIE"	2	5.0		348,61 €	11,1212	IARIE <sup>®</sup>

						errent (CT)				
A STE Batt identificativi				Day diclassimento						
Follo	ARIE	Sub.	Parz	Zmia Cens.	Quatita	Classe	Supportation In the live ca	Keddits dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	900				ENTE URBANO		00:09:30 mg			







Non sussiste corrispondenza catastale.

### A seguito di sopraluoghi sono state riscontrate le seguenti difformità

- -MAGGIOR SUPERFICIE LORDA NELLA PLANIMETRIA DELL'ALLOGGIO PER CIRCA 4,00 MQ
- -MANCATA RAPPRESENTAZIONE DEL PIANO SECONDO/SOTTOTETTO PUR SE PRESENTE NELLA LICENZA EDILIZIA ORIGINARIA Nº 2/958 DEL 23 FEBBRAIO 1963
- -DIFFERENZE NELLE ALTEZZE INTERNE (MINORI NEI PIANI CANTINATO, E RIALZATO E LEGGERMENTE MAGGIORI AL PIANO SOTTOTETTO), MA COMPLESSIVAMENTE L'EDIFICIO RISULTA MENO ALTO DI QUANTO CONCESSO CON LA LICENZA EDILIZIA SOPRAINDICATA
- -VARIAZIONI DELLE TRAMEZZE INTERNE,

# TUTTI I LAVORI NECESSARI PER LA SANATORIA DELL'INTERO EDIFICIO DI VIA CASTELLENGO, 11 SONO STATI SOPRA INDICATI NEL BENE N° 1 del precedente LOTTO 1

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTEDLENGO 11

HODIE	I/ XIXIL				Cirtary	to fabbrica	en (CF)	UNIL			
Dati identificativi				Dati di classamento							
Seglone	Faglio	Part.	Sub.	Zona Cena	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piann	Graffato
	В	806	1 /	ST	C6	1	17.00		50,04 €	A ST	- 3-

		Calusto	erreni (CT)					
Dati identificativi	Dati di classamento							
Foglin Part. Sub. Purz.	Zona Cens.	Qualità	Classo	Superficie Reddito ha are ca dominicale	Reddito agrario	Graffato		
SIUNDIZ A BOOL		ENTE URBAND	Gl	00.0930 niq				

Corrispondenza catastale

# Non sussiste corrispondenza catastale,

ASTE GIUDIZIARIE®

LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL FGL. 8 N° 800 SUB 2 NON CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO IN QUANTO VI SONO VARIAZIONI NELLE DIVISIONI INTERNE, INOLTRE L'ALTEZZA NEITA INTERNA RISULTA INFERIORE RISPETTO A QUANTO INDICATO NELLA PLANIMETRIA CATASTALE ESTERNE ED INTERNE NELL'UNITA IMMOBILIARE, OVVERO INVECE DEI MT 2,50 INDICATI ERRONEAMNETE IN PLANIMETRIA ATTUALMENTE RISULTA ALTEZZA DI MT 2,25

A seguito di PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (costi sanatoria indicati al punto REGOLARITA' EDILIZIA) si deve presentare al Catasto un nuovo modello PREGEO per la variazione planimetrica al catasto terreni ed un nuovo modello DOCFA per aggiornare il catasto fabbricati.

Il costo di questo aggiornamento catastale (PREGEO al catasto terreni), comprensiva di diritti catastali, cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in €URO 1300,00 (diconsi €uro milletrecento/00) Il costo di questo aggiornamento catastale (DOCFA al catasto fabbricati per tutto l'edificio di Via

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3

Castellengo), comprensiva di diritti catastali, cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in Euro 2500,00 (dispasi Euro duemilacinquecento/00)

I costi dell'aggiornamento catastale al catasto terreni ed al catasto fabbricati ( redazione e presentazione del modello PREGEO, (redazione e presentazione del modello DOCFA per aggiornamento catasto fabbricati andranno suddivisi in parti uguali, fra i lotti che riguardano questo edificio (LOTTO 1 ed ILLOTTO 2)

# STATO CONSERVATIVO

ASTE GIUDIZIARIE

## BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Lo stato di manutenzione e conservazione dui questa unità immobiliare è più che discreto.

#### BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Lo stato di manutenzione e di conservazione di questa unità immobiliare è insufficiente

#### PARTI COMUNI

#### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Le parti comuni con il lotto 2 facente parte dello stesso edificio sono, i muri perimetrali e le strutture dell'edificio oltre il vano scala dal piano seminterrato al piano secondo sottotetto, il vano caldaia e le cantine al piano seminterrato, ed il piano secondo/sottotetto.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato alimentato a metano con vano caldaia posto nel piano seminterrato. Anche l'area urbana destinata in parte ad area di passaggio pedonale e carraio e parte a giardino risulta parte comune.

#### BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Le parti comuni sono: le strutture dell'edifico, l'area urbana destinata in parte ad area di passaggio/manovra e parte a giardino. E' comune anche la scala di collegamento interna fra i vari piani dell'edificio.

#### SERVITÚ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

#### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

a)con di raccolta 5159 registrato a Biella in data 06/09/1962, nº di Reg. Gen 5275, nº di Reg Part 4483 si specifica quanto segue:

(omissis)

 Dichiarano le parti che la vendita è stata convenuta a corpo ed il fondo oggetto di essa viene trasferito con ogni incrente diritto ragione ed azione, pertinenze ed accessioni, servità attive e passive esistenti anche non apparenti sebbene qui non precisate.

fu) Le venditrici dichiarano di garantire la piena proprietà e libera disponibilità del fondo venduto e trasferito col possesso da oggi, autorizzano voltura e trascrizione e riconoscono di aver incassato il prezzo di fire duecentocinquantamila (£, 250.000) per la quale somma rilasciano congiuntamente quietanza a saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

(omissis)

(Per maggiori specifiche vedere atto

ASTE GIUDIZIARIE





### BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

a)con del 07/08/1962, nº di rep 42065, nº di raccolta 5159 registrato a Biella il 22/08/1962 al nº 643; Vol. 97 mod. I trascritto a Biella in data 06/09/1962, nº di Reg. Gen 5275, nº di Reg Part 4483 si specifica quanto segue: |UDIZIARIE | GIUDIZIARIE

- Dichiarano le parti che la vendita è stata convenuta a corpo ed il fondo oggetto di essa viene trasferito con ogni inerente diritto ragione ed azione, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive esistenti anche non apparenti sebbene qui non precisate.
- III) Le vendifrici dichiarano di garantire la piena proprietà e libera disponibilità del fondo venduto e trasferito col possesso da oggi, autorizzano voltura e trascrizione e riconoscono di aver incassato il prezzo di Eire duecentocinquantamila (£. 250.000) per la quale somma rilasciano congiuntamente quiotanza a saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

(omissis)

(Per maggiori specifiche vedere atto commente che si aliega in copia alla presente).

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

ASTE

### Descrizione Generale

Trattasi di un edificio residenziale di vetusta costruzione nei primi anni 60 a tre piani fuori terra oltre i piano seminterrato.

L'accesso pedonale e carraio avviene da Via Castellengo tramite un cancello carraio metallico ad apertura manuale e da un cancelletto pedonale anch'esso metallico ad apertura manuale posto nelle vicinonze del cancello carraio.

Le strutture partanti verticali sono in muratura, gli prizzontamenti in laterocemento; compreso l'ultimo con due solette a falda sfalsata; il manto di copertura è in tegole marsigliesi n tegole laterizie piane con grondale in accialo e pluviali in PVC.

Tutte le facciate sono intonacate con tinteggiatura ad oggi shiadita dal tempo, in condizioni di manutenzione appena sufficienti

L'impianto elettrico è funzionante, l'impianto di riscaldamento è a metano con una caldaia per entrambi gli alloggi posta ai piano seminterrato, la diffusione del calore avvicne per mezzo di termosiloni in ghisa di tipo vecchio (con contabilizzatori per ripartire equamente i singoli consumi

L'edificio è collegato a fognatura ed acquedotto.

GIUDIZIARIE

#### Descrizione Particolare

L'alioggio posto ai piano primo ( avente un'altezza netta interna di mt. 3,00), con ingresso dal portone in legno dell' edificio al piano terreno e successive rampe di scale rivestite in marmo botticino lucido; ed è composto anch'esso da: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, due camere da letto e un bagno oltre a balcone con affaccio sul prospetto principale.

I serramenti esterni sono doppi; interni in legno con vetro semplice ed esterni in alluminio anodizzato anch'esso con vetro semplice con oscuramento in avvolgibili e davanzali interni in marmo botticino ed esterni in cemento.

Il portoncino d'ingresso di questo alloggio è in legno e non è blindato.

La finestra del bagno è in legno di più recente posa rispetto alle altre dell'alloggio

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

9

l serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro.

Tutti i vani dell'alloggio hanno pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. 7 | A D | -

I locali dell'alloggio pavimentati così come segue: le due camere da letto sono in quadrotti di legno in più discrete condizioni di manutenzione, la sala è in piastrelle di marmo nero lucido venate di bianco, simili al pavimento del bagno; il pavimento della cucina è in piastrelle di ceramica di recente posa;, mentre il balcone è in piastrelle delle dimensioni di cm 20 x 20 color roseo.

La ringhiera del balcone è in metallo con motivo arrotondato sul iato inferiore.

Si specifica che le pareti del baggo sono parzialmente rivestite di piastrelline di ceramica color limoncino delle dimensioni di cm 10 x 20 fino ad un'altezza di mt. 1,90 circa e del bagno che ha pareti adiacenti la vasca da bagno rivestite in piastrelle di ceramica di colore bianco fino ad un'altezza di 2,00 mt circa.

Anche l'angolo cottura della cucina è parzialmente rivestito in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10 x 20.

Anche il piano secondo/sottotetto (comune con il piano rialzato così come le cantine) piano ha accesso dalla scala principale dell'edificio ed è composto da quattro vani (ad altezza variabile oltre il bagno.

Tutti i locali dei piano secondo/sottotetto hanno pareti intonacate e tinteggiate in vari colori.

Tutti (locali sono pavimentati (ved. foto allegate alla presente relazione)

Le cantine al piano seminterrato avente accesso anch'essa dalla scala comune ha pavimento in cemento e pareti intonacati, con finestrino in metallo con vetro fissato con mastice.

### BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

#### Descrizione Particolare

Questa unità immobiliare ha accesso dal lato nord dell'edificio, ha forma rettangolare, un'altezza netta interna di mt. 2,52

Visto che è sita nel piano seminterrato dell'edificio principale ha le stesse strutture portanti verticali e gli stessi orizzontamenti.

Le pareti ed i soffitti sono intonacate e tinteggiate.

Inoltre l'autorimessa ha anche due finestrini in metallo a vetro semplice della stessa tipologia delle finestre dei vano scala fissati con mastice.

Il pavimento è in piastrelline di grès di vecchia posa usurate dal tempo.

Anche in questa autorimessa, una porta in metallo collega internamente l'autorimessa al corridolo del piano cantine/ /

Come già indicato per la autorimessa adiacente, nonostante non sia in condizioni ottimali questa autorimessa è di vitale importanza per tutto il compendio di proprietà oggetto della presente relazione.

### STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UNICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

L'immobile risulta occupata da ferzi con contratto di locazione opponibile.

in relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 03/09/2020

Scadenza contratto: 01/09/2024

Engoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

L'immobile è occupato dal conduttore signora

L e dal suo nucleo famigliare



Il canone di affitto annuo è pari ad €uro 3.600,00 (diconsi €uro tremilaseicento/00) che comporta un canone di pigione mensile pari ad €uro 300,00 (diconsi €uro trecento/00), mentre la cauzione e pari come consuetudine a due mensilità di pigione ossia ad ad €uro 600,00 (diconsi €uro seicento/00)

Il suddetto canone di locazione datato 03 settembre 2020 è stato registrato all' Agenzia delle Entrate di Biella in data 18/09/2020 at nº 2733 Serie 3T, nº telematico TSj20T002733000WE

(Per ulteriori specifiche vedere il contratto di affitto che si allega in copia alla presente)

N.B.: FIMPORTO INDICATO COME MENSILITA DI AFFITTO IN €URO 300,00 E RIFERITO ALL'INTERO ALLOGGIO; L'EVENTUALE AGGIUDICATARIO AVRA' DIRITTO SOLAMENTE ALLA QUOTA DI 1/6 DEL PRESENTE IMPORTO (QUOTA CORRISPONDENTE A QUANTO RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA)

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (HI) - VIA CASTELLENGO 11

L'immobile risulta libero

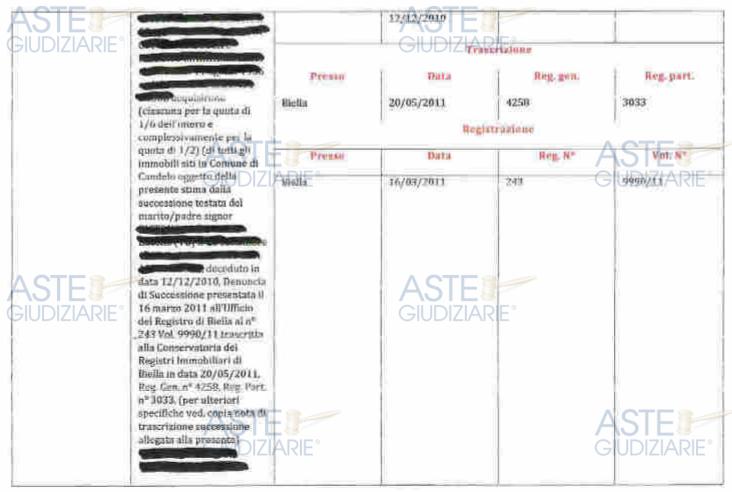
Lo stato di manutenzione e di conservazione di questa unità immobiliare è insufficiente

### PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Periodo	Propetera	8		Atti	49 I E		
Dal 07/08/1962 at 11/12/2010	t signori 🗨 🔲 🗵	ARIE®	Attical	Comprovendire	HUDIZIARIE		
**/**/*****	re-mark	Regante	Data	Reperturie Nº	Raccolta Nº		
	acquistă la piena proprietă dell'intero (la quota di 1/2	صحب	07/08/1962	42065	5159		
	cadauno in regime di comunione del (seni) con il		Tri	nucrialisms			
ASTE	proprio coniuge signora	Pressi	Bata	Rey, gen.	Reg. part.		
SIUDIZIARIE <sup>®</sup>	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	Biella	06/09/1962 🗸 🛆	R 5275	4483		
	dalle stenore		Registrazione				
	que de la	Presso.	Data	Rog. Nº	Val. 8*		
<b>ASTE</b>	seguente consisterera immobiliare sita in Comune di Crisdelo e così consita al Hurro  Catasto Terreni Pagina n' 1404 Regione Pastificio Foglio B particelle n' 152 prato di clanar La arro 9.30 (nove e trenta) RD E. 58,13 ru 522,83; (Per maggiori specifiche vedera atto che si allega in copia alla presente).	ARIE	ASTE GIUDIZIA	RE°	ASTE DUDIZIARIE		
D-1-12/12/2010	b)It olganori		Dichiarusio	one di Successione	1//		
	CHARLES AND ADDRESS.	Rogante	Date	Reportoria Nº	Baccolta Nº		

ilimato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Periodo	Proprietà			Atti	
Da107/08/1962 al 11/12/2010	Letgnori Caranta	3	Arro di	Compravendira	ASTE
11/12/2010		ARIEngante	Data	Reportoria Nº	GUDIZIARE
	dell'intero (la quota di 1/2		07/08/1962	42065	5159
	cadauno in regime di comunione dei beni] con il		Tr	ascrizione	
	propria coniuga signaru	Presad	Data	Reg. gen.	Reg. part.
STE		Biulla	96/09/1962	5275	4483
IUDIZIARIE®	dalle signore		GIUDIZIZ	gistrazione.	
IODIZII UKIZ	On the latest teaching	Premo	Data	Reg. No	Vol. Nº
	to regornte consistenza immobiliare alta in Comune di Gardelo e	Well's	22/08/1962	643	97
	coni sensito al Nuovo	3-			ASTE

ASTE GIUDIZIARIE®		ARIF®	ASTE	<i>A</i>	STE
Dal 12/12/2010	bil agnori		Dichiarazioni	e di Successione	
		Rogante	Deta	Stepertorio Nº	Riscotta Nº
ACTE			12/12/2010 A STE	crizione	
GIUDIZIARIE®		Prenti	GIID ZIAG	Reg. gen.	Reg. part.
	(cinscuna per la quota di 1/6 dell'intero e	Biella	20/05/2011 Regio	4258 trazione	3033
1	complestivamente per la quota di 1/2) (di tutti gli	Presso	Data	Reg. Nº	Vol. Nº
	immobili siti in Comune di Candolo oggetto della			Reg. N	
<b>ASTE</b> GIUDIZIARIE®	presente stima dalla successione tesinta del marito/padre uignor marito/padre uignor data 12/12/2010, Demancia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n° 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Biella in data 20/05/2011, itas Gen. n° 4258, Reg. Part. n° 3033. (per ultzriori spocifiche ved. copia nota di trascrittone successione allegata alla presenta)	ARIE®	ASTE GIUDIZIAR	Æ G	SIE
	73	ADILO		<u> </u>	STE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

 Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;





### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



ASTE GIUDIZIARIE







Ipoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE

Iscritto a Biella il 21/01/2016 Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/6

Importo: € 177.934,16 /

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 88.967,08 Interessi: € 88.967,08

Data: 20/01/2016 N\* repertorio: 487 N" raccolta: 8716



Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Biella il 13/09/2023 Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

Quota: 1/6

Importo: € 67.871,66

A favore di C

Capitale: € 33.935,83

Interessi: € 33.935,83

Data: 13/09/2023 Nº repertorio: 2059 Nº raccolta: 8723

Trascrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota, 1/&

A favore di 🖷

Contro Contro

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) la data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate. Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

b) În data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede

ASIE GIUDIZIARE

approprietrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi Euro 2,793,99 (diconsi Euro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad Euro 3000,00 (diconsi Euro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

### BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiodizievoli:

#### Iscrizioni

 Ipoteca legale derivante da IPOTRCA DELLA RISCOSSIONE Iscritto a Biella il 21/01/2016

Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/6 UD /Importo: € 177.934,16 A favore di

Contro Contro della procedura

Capitale: € 88,967,08 Interessi: € 88,967,08

Data: 20/01/2016 GIUDIZIARIE N° reperturio: 487

Nº raccolta: 8716

ASTE GIUDIZIARIE®

Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Biella il 13/09/2023 Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

S Reg. gen. 8365 - Reg. purt. 810 Quota: 1/6

Importo: € 67.871,66

A favore di

Controt Capitale: € 33,935,83 Interessi: € 33,935,83

Data: 13/09/2023 AS B

Nº raccolta: 8723

ASTE GIUDIZIARIE®

### Trescrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro R Formalità a carico della procedura









**GIUDIZIARIF** 

#### CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a)lu data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate . Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (1888).

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

GIUDIZIARIE

b)In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Pisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor tremila/00.

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alia presente)

GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

NORMATIVA URBANISTICA

### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.D. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

Villetta bifamigliare sita in Via Castellengo al civico nº 11

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio 8 mappale n\* 900

Art. 35 N.T.A.: Aree edificate (100%)

Art. 8 e Art. 30 NTA : Usi pubblici per fabbisogno residenziale esistenti (0,2%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Arce pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

### BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO (CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto CTU, ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

Villetta bifamigliare sita in Via Castellengo al civico nº 11

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Poglio 8 mappale n\* 800

Art 35 N.T.A.: Aree edificate (100%)

Art. 8 e Art. 30 NTA : Usi pubblici per fabbisogno residenziale esistenti (0,2%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) – Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).



ASTE GIUDIZIARIE

Per ulteriori specifiche vedere CD.U. con relative Norme Tegniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente F

### REGOLARITA EDILIZIA

### BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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

a)In data 22/10/1962 gli allora proprietari signor control della chiesero al Comune di Candelo permesso edifizio per la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo; in seguito il Comune di Candelo rilasciò la Licenza di Costruzione n° 2/958 (63) in data 13 febbraio 1963 (Per maggiori specifiche vedere la Licenza Edilizia n° 2/958 (63) del 13/02/1963 che si allega in copia alla presente).

b)In data 22/11/1963 gli allora proprietari signor to chiesero al Comune di Candelo Il Certificato di Agibilità inerente la costruzione di una nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo di cui al suddetto punto a); in seguito il Comune di Candelo rilasciò Certificato di Agibilità n° 2/958 (63) in data 20 dicembre 1963

(Per maggiori specifiche vedere il Certificato di Agibilità nº 2/958 in data 20/12/ 1963 che si allega in copia alla presente).

L'edificio sopraindicato sito in Candelo Via Castellengo al civico nº 11 non risulta conforme alle pratiche edilizie indicate in quanto:

a seguito dei due sopralluogini in data 23 aprile e 18 luglio 2024, sono state riscontrate le seguenti difformità: DIFFORMITÀ ESTERNE DELL'EDIFICIO

 La sagoma dell'edificio è maggiore di 40 cm rispetto a quanto rappresentato nella Licenza edilizia nº 2/958 del 23 febbraio 1963 che porta ad un modesto ampliamento di superficie in pianta di 4,00 mq circa in tutti i quattro piani dell'edificio (vedere disegni a mia firma in scala 1:100)

- L'aumento di superficie in pianta dell'edificio comporta inoltre in incremento di volume dell'edificio

### TUTTI I LAVORI NECESSARI PER LA SANATORIA DELL'INTERO EDIFICIO DI VIA CASTELLENGO, 11 (CHE INCLUDE I BENI NI 1 E 2 (LOTTO 1 E I BENI 3 E 4 ) SONO STATI SOPRA INDICATI NEL BENE N° 1

### BENE Nº 4 - GARAGE LIBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

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

a)In data 22/10/1962 gli allora proprietari signor control di chiesero al Comune di Candelo permesso edilizio per la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo; in seguito il Comune di Candelo rilasciò la Licenza di Costruzione nº 2/958 (63) in data 13 febbraio 1963 (Per maggiori specifiche vedere la Licenza Edilizia n° 2/958 (63) del 13/02/1963 che si allega in copia alla presente).

b)In data 22/11/1963 gli allora proprietari signor de la contrata di Candelo il Certificato di Agibilità inerente la costruzione di una nuovo fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellengo di cui al suddetto punto a); in seguito il Comune di Candelo rilasciò Certificato di Agibilità nº 2/958 (63) in data 20 dicembre 1963

(Per maggiori specifiche vedere il Certificato di Agibilità n° 2/958 in data 20/12/ 1963 che si allega in copia alla presente).

L'edificio sopraindicato sito in Candelo Via Castellengo al civico nº 11 non risulta conforme alle pratiche edilizie indicate in quanto:

a seguito dei due sopralluoghi i n data 23 aprile e 18 luglio 2024, sono state riscontrate le seguenti difformità: DIFFORMITÀ ESTERNE DELL'EDIFICIO

- La sagoma dell'edificio è maggiore di 40 cm rispetto a quanto rappresentato nella Licenza edilizia nº 2/958 del 23 febbraio 1963 che porta ad un modesto ampliamento di superficie in pianta di 4,00 mq circa in tutti i quattro plani dell'edificio (vedere disegni a mia firma in scala 1:100)
- L'aumento di superficie in pianta dell'edificio comporta inoltre in incremento di volume dell'edificio

TUTTI I LAVORI NECESSARI PER LA SANATORIA DELL'INTERO EDIFICIO DI VIA CASTELLENGO, 11 (CHE INCLUDE I BENI NI 1 E 2 - LOTTO 1 E I BENI 3 E 4 - LOTTO 2 SONO STATI SOPRA INDICATI NEL BENE Nº 1 GIUDIZIARIE

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENGO 11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA CASTELLENG

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

li lotto è formato dai seguenti beni:

Bene Nº 5 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

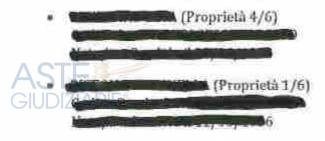
**GIUDIZIARIE** 

TITOLARITA

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

0 (Proprietà 1/6)

nonché al seguenti comproprietari non esecutati:



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



Coerenti: a nord e ad ovest mappali ni 538, e 567, ad est i mappali ni 80 - 45 e 493 e a sud il mappale nº78.

Destinazione	Superficie /	Autherficie	Coefficients	Superficie Convenzionale	Allexa	Z
Abitazione	58,62 mq	61,80 mg	4	61,80 mg	2,85 m	2
Ralcone scoperto	8,64 mg	8,64 ma	0.5	4.32 mg	0.00 m	2
Centina	6,00 mq	6,90 mg	0.25	1,73 mg	224 m	\$1
HOIZIARIE®		Totale superfici	e conventionale;	ZIARIE*		
TODIZI/ TITL		Incident	za condominiule:	P <sub>4</sub> DD	39	
	Supr	efficie convenzion	ale complessiva	67,03 mg		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

ASTE GIUDIZIARIE

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente relazione.

### DATI CATASTALI

A STI					Cartury	to fabiteira	III CT	3,-			
SIUDIZ	ARE	Heativi		Dail of characteristics							
Sealune	Fugilo	Pert.	Sub.	Zonz Cens.	Categoria	Classo	Consistenza	Superficie catastale	Hemilii	Plano	Graffato
	11	570	16		EA	2	4,0	64 mq	278,89 €	51-2	

			GIU	DIZIAF	Entablia:	erroni (CT)			GIUDIZ	ZIARIE
	Dati lifent									
Poglio	Part.	Sub.	Perz.	Zona Cens.	Qualitá	Cleane	Superficie ha are ca	ReddRo dominicale	Heddite agrario	Graffato
11 CT	570				ENTE	^	60.01:77 mg			

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



ASTE GIUDIZIARIE

CAPLANIMETRIA CATASTALE DEL FGL. 11 N° 570 SUB 16 NON CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO IN QUANTO SONO STATE RISCONTRATE ALCUNE DIFFORMITA SESTERNE ED INTERNE NELL'UNITA IMMOBILIARE.

- -Variazione delle aperture estorne al lato sud: ampliamento della finestra della camera da letto e modifica delle finestre nei locali cucina e soggiorno
- ·Variazioni delle tramezze interne
- -Modesta differenze nell' altezza interne ( nella planimetria catastale altezza è indicata erroneamente in mt. 2,90 invece della altezza attuale che risulta mt. 2,85).

Le suddette conformità interne non modificano la consistenza dell'unità immobiliare, ma a seguito di SCIA IN SANATORIA (costi sanatoria indicati al punto REGOLARITA' EDILIZIA) si deve presentare al Catasto ed un nuovo modello DOCFA per aggiornare il catasto fabbricati.

Il costo della pratica DOCFA comprensivi di diritti catastali (, cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in €URO 700,00 (diconsi €uro settecento/00).

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato di manutenzione e conservazione di questa unità immobiliare è buono.

### PARTI COMUNI

Sono considerate parti comuni all'unità immobiliari, le strutture portanti verticali ed orizzontali dell'edificio, il tetto, la scala e l'ascensore condominiali, i passaggi comuni, l'area urbana sula quale insiste l'edificio denominato "Castello II" ecc

### SERVITÚ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

a)con del 04/03/1970, n° di rep. 3444, n° di raccolta 275 registrato ad Andorno Micca il --20/03/1970 al n° 107; Vol. 104 mod. I trascritto a Biella in data 03/04/1970, n° di Reg. Gen 1507, n° di Reg Part 1200, si specifica quanto segue:

La vendita è comprensiva di ogni diritto, accessione, pertinenza, dipendenza, comunione; essa viene eseguita a corpo con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare si trova come pervenuta e con accettazione da parte dell'acquirente della regolamentazione riguardante il fabbricato denominato "Condominio Castello Secondo" e depositata con l'atto a mio rogito in data 7/11/1969, reguistrato in Andorno Micca il 14/11/1969 ai ni. 6979/5718.

Inoltre le parti convengono quanto segue:

la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei vincoli, delle servitù attive e passive riguardanti il fabbricato in oggetto ed il Condominio Castello Primo; il tutto come previsto e regolato nell'atto parte acquirente.

registrato a Biella il 6/10/1964 n° 1251, il cui contenuto è conosciuto da parte acquirente.

(Omissis)

- Art. 5) La parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, l'assoluta disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli, afficienze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione degli altri vincoli derivanti dal citato
- Art. 6) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente che chiede le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 02/07/1949n° 408 e successive proroghe e modifiche, trattandosi di trasferimento di casa per civile abitazione non di lusso che segue nel quadriennio dal rilascio della licenza di abitabilità avvenuta il 11/10/1969.

(Omissis)

(Per maggiori specifiche vedere attornamente de la che si allega in copia alla presente).

ASTE GIUDIZIARIE

# CABATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI ASTE

#### Descrizione Generale

Trattasi di un edificio residenziale sito nel pieno centro del paese, nelle vicinanza del noto Ricetto che è anche la sede del municipio denominato "Condominio Castello II" di vetusta costruzione verso la fine degli anni 60 a sei piani fuori terra oltre i piano seminterrato.

L'accesso pedonale e carraio avviene da Via Matteotti.

Le strutture portanti verticali sono in nuratura, gli orizzontamenti in laterocemento; il manto di copertura, di recente realizzazione è in pannelli colbentati costituiti da supporto superiore in lastre grecate in all'uminio preverniciato di colore rosso, strato di isolamento in poliuretano espanso e supporto inferiore in famiera preverniciata.

La scala condominiale è rivestita in marmo botticino lucido.

Il condominio "è dotato anche di ascensore"

Tutte le facciate sono intonacate e tinteggiate color granata in discrete condizioni di manutenzione

L'impianto elettrico è funzionante, l'impianto di riscaldamento è centralizzato a metano, la diffusione del calore avviene per mezzo di termosifoni in ghisa (con contabilizzatori per ripartire equamente i singoli consumi).

L'edificio è collegato a fognatura ed acquedotto.

### Descrizione Particolare

Questa unità immobiliare ha accesso da scala condominiale o da ascensore;

L'alleggio posto 51 piano secondo ( avente un'altezza netta interna di mt. 2,80), con ingresso dal portone in metallo dell' edificio al piano terreno e successive rampe di scale rivestite in marmo lucido; ed è composto da: ingresso, camera, soggiorno, cucina e bagno oltre a un balcone.

I serramenti esterni sono il legno con vetro semplice ed oscuramento in avvolgibili di PVC.

I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro.

Il portoncino d'ingresso dell'alloggio è in legno.

Tutti i vani dell'alloggio hanno pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

I locali dell'alloggio sono pavimentati così come segue: ingresso in scaglie di marmo lucide color marrone chiaro, la camera da letto è in quadrotti di legno in buone condizioni di manutenzione, il pavimento della cucina e del soggiorno è in marmo colori bianco e nero con motivo a scacchi, mentre il bagno è in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20 x 20 di colori bianco.

Il payimento del balcone è in piastrelle di ceramica color grigio chiaro; rosee; questo balcone ha ringinera e corrimano in metallo.

Si specifica che le pareti del bagno sono parzialmente rivestite di piastrelle di ceramica color bianco delle dimensioni di cm 20 x 20 fino ad un'altezza di mt. 2,00 mt circa.

Anche le pareti della cucina sono rivestite parzialmente con piastrelline di ceramica delle dimensioni di cm 10 x 20 fino ad un'altezza di 1,80 circa.

La cantina al piano seminterrato avente accesso anch'essa dalla scala condominiale ha pavimento in cemento e pareti intonacate.

Il portoncino d'ingresso della cantina è in legno.

### STATO DI OCCUPAZIONE

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

la relazione al contratto si ciportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 11/02/2019

#### Canoni di tocozione

Canone mensile: € 280,00

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

dell'edificio denominato "CASTELLO II" valevole per quattro anni a partire dal 01 febbraio 2019 fino al 31 gennalo 2023 (a rinnovo automatico in assenza di raccomandata A/R inviata da una delle parti). Il canone di affitto annuo è pari ad €uro 3.360,00 (diconsi €uro tremilatrecentosessanta/00) che comporta un canone di pigione mensile pari ad Euro 260,00 (diconsi Euro duecentoottanta/00),

Il suddetto canone di locazione datato è stato registrato all' Agenzia delle Entrate di Biella in data 11/02/2019 al nº 655 Serie 3T, nº telematico TS[19T000655000S]. GIUDIZIARIE'

(Per ulteriori specifiche vedere il contratto di affitto che si allega in copia alla presente).

N.B. LIMPORTO INDICATO COME MENSILITA DI AFFITTO IN EURO 280,00 E RIFERITO ALL'INTERO ALLOGGIO: L'EVENTUALE AGGIUDICATARIO AVRA' DIRITTO SOLAMENTE ALLA QUOTA DI 1/6 DEL PRESENTE IMPORTO (QUOTA CORRISPONDENTE A QUANTO RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA)

PROVENIENZE VENTENNAL! Proprietà Periude Dal 04/03/1970 al Atte di comprovemble Priorgict (q 11/12/2016 Reporturio:Nº Blaccofta H\* Cognecte 04/03/1970 acquistò la piena proprietà dell"intero (in quota di 1/2 Tenscrizione cadauno in regime di commonjume del Schil) coe il ting pact. proprio coninge signora Present Onta Rep. gen. 03/04/1970 1507 1700 Hella dal slune Regisirazione Vol. Nº PERMI Reg. W la sessente consistenza Immobiliary facunto mirto 20/03/1970 184 Mod i Andorsio Micci del fabbricato di recentlissima costructione in Condelo (Verceili) deceminata "Condeminio Castello Secondo" sito alla regione Stra, Via Glacomo Mutteoth non spoors constitut of Cotasto edificio urbano ed eretto del terreno della superficte di me 585 riportate ani nuove cutasto terreni di foglio 11 mappali: n. 26 pozza comune (demolite) contare una: a. 27 sub/a ente eseitnes contiare novantacingue n. 41 sub/a fabbricato nunte (damolito) di centiare cinquantanove n. 47 sub/a fabbricato rurale (demolito) di are una n. 42 aub/h fabbricato ruraln (domolita) di centrare venu n. 43 sub/a gemmativo urborato classa I drare 2,80 redukti £ 19,40 c £ 8,40 n. 43 aub/b semmutiva arbonato classe I

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3 56 di 135



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

amobile oggetto di pignoramento:

ASTE

GIUDIZIARIE

 Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;







Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Bielia aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregindizievoli:

#### Iscrizioni

Ipoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE

Iscritto a Biella il 21/01/2016

Reg. gen. 419 - Reg. part. 35 7 A R

Quota: 1/6

Importo: € 177.934,16

A favore di

Contro N

Formalità a carico della procedura

AST Capitale: € 88.967,08 Interessi: € 88.967,08

> Data: 20/01/2016 N" repertorio: 487 N" raccolta: 8716

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Riella il 13/09/2023

Reg. gen. 8365 - Reg. part. 8187 ARE

Quota: 1/6

Importo: € 67.871,66

A favore di

Contro

Capitale: € 33.935,83 Interessi: € 33.935,83

Data: 13/09/2023 N° repertorio: 2059 N° raccolta: 8723 ASTE GIUDIZIARIE®

#### Trascrizioni

Verbale di pignoramento inimobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a )In data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate. Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquemilanovecentoottasniasette/68) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che

ASTE GIUDIZIARIE 2. Riscossione della Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3

ASTE GIUDIZIARIE



### st allega alla presente)

b) In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legate in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor

per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

#### NORMATIVA URBANISTICA

In data 26 lebbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ilfficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sul quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

**GIUDIZIARIF** 

Foglio 11 mappale nº 570

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Art 33 N.T.A.: Insediamenti urbani di antica formazione (100%).

VINCOLI INGIDENTI SULL'IMMOBILE

Addensamenti commerciali storici rilevanti: A1 (100%)

TIPI DI INTERVENTO

Art. 5 N.T.A.: Ristrutturazione Edilizia di tipo A (REA):

circa 65,5 %

#### VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

VINCOLI-TUTELE PAESAGGISTICHE

Aree di interesse archeologico e paesaggistico - 100%.

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

REGOLARITA EDILIZIA

a)to data 28/05/1966 l'allora proprietari signor 🚛 chiese al Comune di Candelo permesso edilizio per costruire la 2º parte del Condominio "CASTELLO"- rinnovo licenza - in Via Matteotti; in seguito il Comune di Candelo rilasciò la Licenza di Costruzione nº 44/66 in data 18 luglio 1966

(Per maggiori specifiche vedere la Licenza Edilizia nº 44/66 del 18/07/1966 che si allega in copia alla presente).

b)to data 13/11/1967 F allors proprietari signor chlese al Comune di Candelo permesso edilizio per eseguire delle varianti al Condominio Castello 2º di cui alla Licenza di Costruzione nº 44/66 in data 18/07/1965; in seguito il Comune di Candelo rilasció la Licenza di Costruzione nº 89/67 in data 28 novembre 1967

(Per maggiori specifiche vedere la Licenza Edilizia nº 89/67 del 28/11/1967 che si allega In copia alla presente).

(1) In data 14/12/1967 I' allors propi	rietario signor	chiese al Con	une di Candelo
permesso edilizio per variante al proge			
seguito il Comune di Candelo rilasciò la l	Licenza di Costruzione nº 96	5/67 in data 28 dicembre 19	167
(Per maggiori specifiche vedere la Lic	cenza Edilizia nº 96/67 de	el 28/12/1967 che si alle	ga în copia alla
presente).			

d)In data 15/04/1968 l' allora amministratore in nome e per conto del control del control de la cont

(Per maggiori specifiche vedere la Licenza Edilizia nº 41/68 del 23/04/1968 che si allega in copia alla presente).

o)In data 10/10/1969 il signor di Abitabilità incrente la costruzione di una nuovo edificio ad uso civile abitazione e negozi in Via Matteotti; in seguito il Comune di Candelo rilasciò Certificato di Agibilità nº 44/66 in data 29 ottobre 1969

(Per maggiori specifiche vedere il Certificato di Agibilità nº 44/66 in data 29/10/ 1969 che si allega in copia alla presente).

presentò al Comune di Candelo una Comunicazione di Attività Edilizia Libera N°2013/68 – Al, per l'esecuzione di opere di lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA – sostituzione del manto di copertura dei fabbricati condominiali denominati Castello 1 e Castello 2 attualmente in lastre di fibrocemento con pannello colbentato costituito da supporto superiore in lastre grecate in alluminio preverniciato di colore rosso, strato di isolamento termico in poliuretano espanso e supporto inforiore in lamiera preventiciata; il Comune di Candelo prese atto della Comunicazione di Attività di Edilizia Libera con protocollo n° 2013/68

L'amministratore e progettista redige il collaudo finale delle opere suddette in data27/01/2014.

(Per maggiori specifiche vedere la Comunicazione di Attività Edilizia Libera N°2013/68 – AL per l'esecuzione di opere di lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA che si allega in copia alla presente).

Le unità immobiliari sopraindicate in Candelo " Condominio Castrello II " Via Matteotti al civico nº 51 non risultano conformi alle pratiche edilizie indicate in quanto:

a seguito di sopralluogo in data 23 aprile 2024 sono state riscontrate le seguenti difformità:

### DIFFORMITÀ DELL' UNITA' IMMOBILIARE

Variazione delle aperture esterne al lato sud: ampliamento della finestra della camera da letto e modifica delle finestre nei locali cucina e soggiorno

- -Variazioni delle tramezze interne
- -Modesta differenze nell' altezza interne ( nella planimetria catastale altezza è indicata erroneamente in mt. 2,90 invece della altezza attuale che risulta mt. 2,85)
- -Per maggiori specifiche (vedere disegni a mia firma in scala 1:100 allegati alla presente relazione)

Le suddette difformità interne non modificano la consistenza dell'unità immobiliare, ma a seguito di SCIA IN SANATORIA (costi SCIA IN SANATORIA, sanzione/comunale stimati in €uro 1032,00 (diconsi Euro millestrentadue/00) oltre a diritti di Segreteria Municipali che ad oggi ammontano ad €uro 75,00 diconal furo acttantacinque/00).

Le spese tecniche per la redazione della pratica di sanatoria sono stimate in €uro 700,00 (diconsi €uro settecento/00); dette spese sono comprensive di Cassa Previdenziale e di Imposta IVA

N.B. TUTTE QUESTE SPESE insieme alle spese catastali SONO STATE STIMATE IN €URO 2.300,00 DICONSI €URO DUEMILATRECENTO/00) E VERRANNO GIÀ CONTEGGIATE NELLA PRESENTE STIMA DEL BENE.

ASTE GIUDIZIARIE



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

ASTE

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### Spese condominiali

Împorto medio annuo delle spese condominiali: € 160,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 60,00

Il potenziale aggiudicatario del compendio immobiliare ricedente nella presente procedura prendera atto e accetterà il Regolamento Condominiale del "CONDOMINIO CASTELLO II"- atto

n° 242 Vol n° 104 Mod. 1°

Il potenziale aggiudicatario del compendio immobiliare ricadente nella presente esecuzione immobiliare di Biella nº 75/2023 (37/1000 del "CONDOMINIO CASTELLO II") dovrà pagare le seguenti spese condominiali (\*) Si segnala che le spese condominiali sopra indicate non sono divise ma comprendono tutte le unità immobiliari di proprietà dei signorità.

- Totale Spese condominiali arretrate bilancio 2021 2022 €uro 0,00
- Totale Spese condominiali arretrate bilancio 2022 2023 €uro 351,36

Spese arretrate a carico aggiudicatario sono pari ad €uro a 351,36/6 = €uro 58,56

TOTALE SPESE PREVENTICO bilàncio 2023/2024 (proprietà ed inquilini ammonta a circa €uro 950,00 ).

N.B.LE SPESE SOPRAINIDICATE CORRISPONDONO ALLA QUOTA DI 1/6 DELLE SPESE TOTALI IN QUANTO CORRISPONDE CON LA QUOTA DI PROPRIETA' DEL COMPENDIO IMMOBILIARE CHE RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA PER IL LOTTO 3

JUDIZIARIE®

LOTTO 44STE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene Nº 6 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via Matteotti, 51
- Bene Nº 7 Garage ubicato a Candelo (Bl) Via Matteotti 51

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

ASTE GIUDIZIARIE

BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

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

BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEDTIL 51

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

TITOLARITÀ

BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

ASTE GIUDIZIARIE

'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguenti esecutati:

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



Proprietà 1/6)

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

O (Proprietà 1/6)



### BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

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





nonché al seguenti comproprietari non esecutati:





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

(Proprietà 1/6)



### CONFINI

### BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

Coerenti: a nord e ad ovest mappali ni 538, c 567, ad est i mappali ni 80 - 45 e 493 e a sud il mappale n°78.

BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

Coerenti: a nord mappall ni 97, e 816, ad est il mappale n 162, a sud Via Castellengo, e ad esti il mappale nº 171.

CONSISTENZA



4 100	
	-
	1,51

Destinations	Superficie Natia	Superficie Larda	Cuefficients	Superficie Convenzionale	Attezza	Piano
Alvitagione	50,78 mq	60,84 mq	1	60.64 mm	2,80 m	SI - 3
Balconi	15,14 mq	15,14 mq	0,5	7,57 mg	2,60 m	St-3
	AST	68,41 mg	AS			
	GIUDIZ	0,00	* GIUD	IZIARIE		
	5upo	68.41 mq				

BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

Destingshing JUDIZIARIE®	Superficie Netta	Superficte Lorda	Carificients	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimassi	14,60 mg.	15/43 mg	e convenzionale:	15,43 mg	2.20 m	SI
		Inciden	za condominiale:	0.00	.%	
	AS	efficie convenzion	15,43 mg	AS	TE B	

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, SI

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente relazione.

BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

### DATI CATASTALI

BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

_A C]	
HO	
CILIDI	7IADIF®
CIULI	<u> </u>

					Cátas	to fabbric	ati (CF)				
1	Onti identii	Beativi				- 0	Dati di classame	win			
Segione	Foglio	Part	Sub.	Zonn Cons.	Categoria	Classe	Consistence	Superficie catastals	Rendita	Plann	Graffitii
AO I C IUDIZI	ARIE*	570	19		A3	2	GIUDIZI/	RIE S7 mg	278.99 €	\$1-3	

Catasta terreni (CT)

Dail identificativi

Dati-di classamento

GIUDIZIARE



Pagno CILIDIZ	L Part.	Sub-	Porx	Zona	Qualità	Classo	Superficie Re	eddito nitricale	Reddito	Gratiato
11	570				ENTE URBANO		00.08,77 mq			

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale



LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL FGL. 11 Nº 570 SUB 19 NON CORRISPONDE ALLO STATO QUANTO SONO STATE RISCONTRATE ALCUNE DIFFORMITA ' ESTERNE ED INTERNE NELL' IMMOBILIARE.

-Variazione delle aperture esterne ai iato sud: modifica della posizione delle finestre delle camera da letto al lato sud nelle camere da letto.

Mancata rappresentazione del terrazzo al lato est (con muro della scala condominiale rientrante rispetto a quanto indicato e rappresentato in planimetria

-Modesta differenze nell' altezza interne ( nella planimetria catastale altezza è indicata erroneamente in mt. 2,90 invece della altezza attuale che risulta mt. 2,80).

Il costo della pratica DOCFA comprensia di diritti catastali, ( cassa previdenziale ed IMPOSTA IVA è stimato in €URO 500,00 (diconsi €uro cinquecento/00) (\*)

### BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

				ST	- B. Catas	to falibrica	iii (CF)			1ST	
-	Dati identi	ficativi	Ğ	IUDIZ	IARIE°		Dail di classame		Ć.	HUDIZ	IARIE°
Sexione	Foglio	Part.	Sub	Zona Cons.	Categoria	Chinse	Constitions	Superficie catastale	Rendita	Piane	Graffato
	11	570.	31		C6	-1	16	15 mq	47,1 €	- \$1	

AST						А	STE			
GIUDIZ	IARIE°		Cataste terconi (CT) UDIZIARIE°							
	Dati Iden	ifficaliiri					li classamento			
Foglio	Part.	sab.	Porz.	Zona Cenx.	Qualità	Classe	Nuperficie ha are ca	Avddite dominicale	Reddito agrario	Graffato





GIUDIZIARIE GIUDIZIA	ARIE°
Corrispondenzo catastale	
Sussiste corrispondenza tra le state dei luoghi e la planimetria catastale nell'atto di pignoramento.  ASTE	existente nonché con quanto presente
STATO CONSERVATIVO GIUDIZIARIE	GIODIZIARIE
BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MA	TTEOTTI, 51
Lo stato di manutenzione e conservazione di questa unità immobiliare è l	buono.
BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTH	51
Lo stato di manutenzione e di conservazione di questa unità immobiliare	è insufficiente
PARTI COMUNI	
BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MA	TTEOTTI, 51
Sono considerate parti comuni all'unità immobiliari, le strutture portant tetto, la scala e l'ascensore condominiali. I passaggi comuni, l'area denominato "Castello II" ecc BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI	urbana sula quale insiste l'edificio
Le parti comuni sono: le strutture dell'edifico, l'area urbana destinata in parte a giardino. E' comune anche la scala di collegamento interna fra i va	parte ad area di passaggio/manovra e
GIUDIZIARIE GIUDIZIA SERVITU, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI	ARIE°
BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MA	TTEOTTI, 51
a)con Andorno Micca il20/03/1970 al nº 107; Vol. 104 mod. I trascritto a Bie 1507, nº di Reg Part 1200, si specifica quanto segue:  (omissis)  La vendita è comprensiva di ogni diritto, accessione, pertinenza, dipende corpo con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui la consistenza i con accettazione da parte dell'acquirente della regolamentazione ri "Condominio Castello Secondo" e depositata con l'atto a mio rogito in da Micca il 14/11/1969 ai ni. 6979/5718.  Inoltre le parti convengono quanto segue:  la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei vincolì, delle fabbricato in oggetto ed il Condominio Castello Prtimo; il tutto come pre-	ella in data 03/04/1970, nº di Reg. Gen GIUDIZIARIE enza, comunione; essa viene eseguita a immobiliare si trova come pervenuta e iguardante il fabbricato denominato eta 7/11/1969, reguistrato in Andorno servitù attive e passive riguardanti il
registrato a Biella II 6/10/1964 nº 17	

Art. 5) La parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, l'assoluta disponibilità e libertà della

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

consistenza immobiliare venduta da vincoli, afficienze ipotecarie e trascrizioni pregindizievoli, ad occezione degli altri vincoli derivanti dal citato atto

Art. 6) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente che chiede le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 02/07/1949nº 408 e successive proroghe e modifiche, trattandosi di trasferimento di casa per civile abitazione non di lusso che segue nel quadriennio dal rilascio della licenza di abitabilità avvenuta il 11/10/1969.

(Omissis)

(Per maggiori specifiche vedere atto

che si allega in copia alla presente)

### BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

nº di rep. 3444, nº di raccolta 275 registrato ad Andorno Micca il -20/03/1970 al nº 107; Vol. 104 mod. I trascritto a Biella in data 03/04/1970, nº di Reg. Gen 1507, nº di Reg Part 1200, si specifica quanto segue:

La vendita è comprensiva di ogni diritto, accessione, pertinenza, dipendenza, comunione; essa viene eseguita a corpo con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare si trova come pervenuta e con accettazione da parte dell'acquirente della regolamentazione riguardante il labbricato denominato "Condominio Castello Secondo" e depositata con l'atto a mio rogito in data 7/11/1969, reguistrato in Andorno Micca il 14/11/1969 ai nl. 6979/5718.

Inoltre le parti convengono quanto segue:

-la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei vincoli, delle servitù attive e passive riguardanti il fabbricato in oggetto ed il Condominio Castello Prtimo; il tutto come previsto e regolato nell'atto

pregistrato a Biella il 6/10/1964 nº 1251, il cui contenuto è conosciuto da

parte acquirente.

(Omissis)

Art. 5) La parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, l'assoluta disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli, afficienze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione degli altri vincoli derivanti dal citato atto Jemma del 28/09/1964 e delle citate formalità;

Art. 6) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente che chiede le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 02/07/1949nº 408 e successive proroghe e modifiche, trattandosi di trasferimento di casa per civile abitazione non di lusso che segue nel quadriennio dal rilascio della licenza di abitabilità avvenuta il 11/10/1969.

(Omissis)

[Per maggiori specifiche vedere atto notaio Paladini Benedetto che si allega in copia alla presente).

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

Descrizione Generale

Trattasi di un edificio residenziale sito nel pieno centro del paese , nelle vicinanza dei noto Ricetto che è anche la sede del municipio denominato "Condominio Castello II" di vetusta costruzione verso la fine degli anni 60 a sei piani fuori terra oltre i piano seminterrato.

L'accesso pedonale e carraio avviene da Via Matteotti.

Le strutture portanti verticali sono in muratura, gli prizzontamenti in laterocemento; il manto di copertura, di recente realizzazione è in pannelli colbentati costituiti da supporto superiore in lastre grecate in alluminio preverniciato di colore rosso, strato di isolamento in poliuretano espanso e supporto inferiore in lamiera preverniciata.

La scala condominiale è rivestita in marmo botticino lucido.

Il condominio "è dotato anche di ascensore"

Tutte le facciate sono intonacate e tinteggiate color granata in discrete condizioni di manutenzione

L'impianto elettrico è funzionante, l'impianto di riscaldamento è centralizzato a metano, la diffusione del calore avviene per mezzo di termosifoni in ghisa (con contabilizzatori per ripartire equamente i singoli consumi). L'edificio è collegato a fognatura ed acquedotto.

### Descrizione Particolare

Questa unità immobiliare ha accesso da scala condominiale o da ascensore;

L'alloggio posto al piano terzo ( avente un'altezza netta interna di mt. 2,80), con Ingresso dal portone in metallo dell' edificio al piano terreno e successive rampe di scale rivestite in marmo lucido; ed è composto da: Ingresso - corridoio, cucina, due camere da letto e un bagno oltre a due balconi.

I serramenti esterni sono il legno con vetro semplice ed oscuramento in avvolgibili di PVC nelle due camere da letto, in cucina e in bagno sono in legno con vetro doppio.

i serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro.

Tutti i vani dell'alloggio hanno pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

I locali dell'alloggio sono pavimentati così come segue: una camera da letto è in quadrotti di legno in buone condizioni di manutenzione, il pavimento della cucina è in piastrelle di ceramica color celeste di recente posa; altra camera dal letto ingresso e corridoio sono di ceramica color avorio, mentre il bagno è in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20 x 20 di colori bianco e azzurro.

Il pavimento del balcone adiacente le camere dal letto è in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20 x 20 color rosee; questo balcone ha ringhiera e corrimano in metallo.

Il pavimento del balcone adiacente cucina e bagno è in piastrelline di ceramica delle dimensioni di cm 10 x 20 color rosa tenue.

Al lato sud c'e un muretto che finge da parapetto, mentre a nord si trova una ringhiera con corrimano in metallo.

Al lato lungo del balcone (lato est non c'e alcun parapetto in quanto vi sono edifici adiacenti (ved. foto allegate). Si specifica che le pareti del bagno sono parzialmente rivestite di piastrelline di ceramica color azzurro delle dimensioni di cm 10 x 20 fino ad un'altezza di mt. 2,00 mt circa.

La cantina al piano seminterrato avente accesso anch'essa dalla scala condominiale ha pavimento in cemento e pareti intonacate.

Il portoncino d'ingresso della cantina è in legno.

### BENEN° 7 GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATITEDITIVA

#### Descrizione Particolare

Questa unità immobiliare ha accesso dal cortile dell'edificio, ha forma rettangolare ed un'altezza netta interna di mt. 2,20

Visto che è sita nel piano seminterrato dell'edificio principale ha le stesse strutture portanti verticali e gli stessi orizzontamenti.

Le pareti ed i soffitti sono intonacate e tinteggiate.

Il pavimento è in battuto di cemento indiscrete condizioni di manutenzione.

Il portone di accesso è in lamiera zincata grecata basculante ad apertura manuale

Lo stato di manutenzione e di conservazione di questa unità immobiliare è discreto.

N.B.: Si specifica che il sottoscritto inserisce la quota di 1/6 nella presente stima (fra l'altro rimarrebbe l'unico bene del LOTTO 4, ma segnala senza alcuna esitazione che la quota di 1/6 già occupata in quanto affittata insieme ad un alloggio ad oggi non commercializzabile in quanto non sanabile con le recenti

N.T.A. del P.R.G.C. municipale risulti poco appetibile a terzi.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO [BI] - VIA MATTEOTTI, 51



ASTE GIUDIZIARIE

9 P

A ammobile visulta occupato da terzi con contratto di locazione apponibile in relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni. SIUDIZIARIE

Registrazione contratto: 06/09/2019

#### Canoni di locazione

Canone mensile € 300,00

L'immobile è occupatp dal conduttore signora

e dal suo nucleo famigliare.

ASTE

Il contratto di locazione suddetto (relativo all'alloggio sito al terzo piano e al box pertinenziale al piano S1 dell'edificio denominato "CASTELLO II" valevole per quattro anni a partire dal 01 settembre 2019 fino al 31 agosto 2023 (a rinnovo automatico in assenza di raccomandata A/R inviata da una delle parti).

Il canone di affitto annuo è pari ad €uro 3.600,00 (diconsi €uro tremilaseicento/00) che comporta un canone di pigione mensile pari ad €uro 300,00 (diconsi €uro trecento/00),

Il suddetto canone di locazione datato 01/09/2019 è stato registrato all' Agenzia delle Entrate di Biella in data 06/09/2019 al nº 3185 Serie 3T,

(\*) Erroneamente nel contratto di locazione suddetto è indicato l'appartamento al piano secondo invoce che al giusto piano terzo

(Per ulteriori specifiche vedere il contratto di affitto che si allega in copia alla presente)

N.B.:I'IMPORTO INDICATO COME MENSILITÀ DI AFFITTO IN €URO 300,00 E RIFERITO ALL'INTERO ALLOGGIO; L'EVENTUALE AGGIUDICATARIO AVRA' DIRITTO SOLAMENTE ALLA QUOTA DI 1/6 DEL PRESENTE IMPORTO (QUOTA CORRISPONDENTE A QUANTO RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA)

### BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 06/09/2019

SIUDIZIARIE®

#### Canoni di locazione

Canone mensile: £ 300,00

L'unità immobiliare è occupata dal conduttore signora

e dal suo nucleo famigliare

Il contratto di locazione suddetto [relativo all'alloggio sito al terzo piano e al box pertinenziale al piano \$1 dell'edificio denominato "CASTELLO II" valevole per quattro anni a partire dal 01 settembre 2019 fino al 31 agosto 2023 (a rinnovo automatico in assenza di raccomandata A/R inviata da una delle parti).

Il canone di affitto annuo è pari ad €uro 3.600,00 (diconsi €uro tremilaseicento/00) che comporta un canone di pigione mensile pari ad €uro 300,00 (diconsi €uro trecento/00),

Il suddetto canone di locazione datato 01/09/2019 è stato registrato all' Agenzia delle Entrate di Biella in data 06/09/2019 al nº 3185 Serie 3T,

N.B. QUESTA AUTORIMESSA E' AFFITTATA UNITAMENTE ALL'ALLOGGIO SITO AL PIANO TERZO DEL "CONDOMINIO CASTELLO 2"

(\*) Erroneamente nel contratto di locazione suddetto è indicato l'appartamento al piano secondo invece che al giusto piano Terzo

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

e P

ASTE

ASTE

(Per ulteriori specifiche vedere il contratto di affitto che si allega in copia alla presente)

N.B.: L'IMPORTO INDICATO COME MENSILITA DI AFFITTO IN €URO 300,00 E RIFERITO ALL'INTERO ALLOGGIO; L'EVENTUALE AGGIUDICATARIO AVRA' DIRITTO SOLAMENTE ALLA QUOTA DI 1/6 DEL PRESENTE IMPORTO (QUOTA CORRISPONDENTE A QUANTO RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA)

PROVENIENZE VENTENNALD

ASTE

BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

Periods	Proprietà			Atti	
al <b>04/03/1970</b> al	a) I signori Caraca		Atto di ca	mpraeendita	
1/12/2010 CTE -		Rogante	/ Bata	Repertorio Nº	Ruccelta Nº
NOIES IUDIZIARIES	acquistó la piena proprietà dell'intero (la quota di 1/2	ونستنينه	04/03/1970	3444	275
IODIZIAKIL	cadauno in regime di comunione dei beni) con il		Train	certainne	
	proprio conjuge zignora	Fresso	(tara	Reg.gen.	Reg. part.
		Biella	03/04/1970	1507	1200
	Carl signment		Rega	strazione	\ CTE
	la seguente consistenza	Presso	Data	Reg. Nº	VALANTE INTO TARIE
	immobiliare facente parte del fabbricato di recentissima contrustone in Candelo (Vercelli) denuminata "Condominio Castello Secondo" sito alla	Anderno Micca	20/93/1970	107	304 Med
STE UDIZIARIE	regione Stra, Via Giacomn Matteotti, non ancora censito al Catasto edificio urbano ed eretto del terromo della superficia di mq S85 riportato nel nuovo catasto terrent al foglio 11 mappalli: n. 26 pazzo comune (demolito) centiare uma; n. 27 sub/a ente promissore cuittare novantacinque n. 41 sub/a (aboricato rurale (demolito)		ASTE	RE°	ASTE
STE UDIZIARIE	di centiare cinquantamove n. 42 sub/a fabbricatai rurale (demolito) di are una n. 42 sub/b lebbricato rurale (demolito) di centiare venti n. 43 sub/a seminativo arborato classe i di are 2,80 reddat £ 19,40 e £ 8,40 n. 43 sub/b seminativo arborato classe i di centiare dicci redditi £ 0,90 e £ 0,30 n. 44 ente urbane di are 2,60 n. 463 sub/a fabbricato rurale (demolito) di centiare trentamove n. 477 (già n. 25 sub/a) corta comune di contiare ventisei n. 478 (già n. 27 sub/b) ente.	ARIE°	ASTE	RE°	BIUDIZIARIE

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3

Ξ
Sac
47
ž
5
740
5
63
201
44
7
#
. <u></u>
ď
Α.
C C C
ž
٥
Q. (2)
<u>ر</u>
IIRAPE
RA
2
۲
2
S
ă
щ
ш
Ī
A
AAGGIA DAI
2
1AC
2
č
t c

ASTE GIUDIZIARIE®	promiseuo di centiare cinque (Omissia) (Per maggiari specifiche vedere atto  Oche si allega in copin alla presente)		ASTE	RE®	
Del 12/12/2010	b)) eignori		Dichiarazion	e di Successione	A OTE
	Section Management 1	Riganto	Bata	Reporterin Nº	Maccella N'
		ARIE®	12/12/2010	-	JUDIZIARIE
			Trus	crizione	1
		Press	Thata	Beg-gen.	Reg. part.
ASTE	Constitute  (clascum per la quota di  1/6 dell'intere e  complessivamente per la	třictla	20/05/2011	6258 (razione	3033
GIUDIZIARIE°	quota di 1/2) (di tutti gli immobili stii in Comune di	Presso	Ibata	Reg. Nº	Vol. N°
	Gundelo oggetto della presente atima dana successione testata del marito/padre signor	Riella	16/03/2011	243	9090/11
	deta 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ulficio del Registro di Bielle al a' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria del Registri Immobiliari di Biella in data 20/05/2011.	ARIE°			ASIE UDIZIARIE
ASTE GIUDIZIARIE	Helin in data 20/05/2011, Reg. Gen. e* 6258; Reg. Park n* 3033. (per ulterior) specifiche ved. copia nota di trascrizione successione allegata allo presente)		GIUDIZIAR	RE°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

 Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

### BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

Perindo	Proprietà	A CTE AND					
Dal 07/09/1962 al 11/12/2010	Lisignoria	Atte of Comprayendira					
PIOLESTICATION (INTE	Della Constant	Roganto	Date	Reparteria M*	Recotts N*		
	ecquistó la piena proprietà dell'intero (la queca di 1/2		07/08/1962	42065	5159		
	cadauno in regime di comunione dei bonil con il	Teascrizione					

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

ZIARIE\*\* \*

OIE	proprio contuge algebra	Heesan .	Data	Hey gen.	Reg. part.
<b>IUDIZIARIE®</b>		Dielia	06/09/1962	R 5275	4483
	, datie signore		Reg	intrazione	
	No. of the last of	Presso	Data	Reg. N?	Vol. Nº
	Control of the second	Ruella	22/08/1962	643	97
	consistenza immobiliare	- Su			A STE
	sita in Comune di Candelo e così consita al Ruove	ARIE®			GUDIZIARIE
	Catusto Terreni Pagina nº 1404 Regione Pastificio		1		
	Foglio 8 particelle nº 152	Į.			
	preto di chote 1s- are 9.30 (novo e trents) RD £ 58,13		1		
	ra £22,83; (Per maggiori specifiche vederc				
STE	allegs in copia alla		ASTE	8	
JDIZIARIE°	presente),		GIUDIZIA	RE°	
12/12/2010	b]Haigmeri		Dichterasjo	me di Successione	
		Rogantie	Data	Repertorio Nº	Baccolta Nº
			12/12/2010		ASTE
		ARIE®	Tra	ocrizione	GIUDIZIARIE
		Pressp.	Data	High print	Bon-part.
	Cinscuna per la quota di	Biella	20/05/2011	4258	3033
	1/6 dell'intero e complessivamente per la		Reg	istrazione	E
TE	queta di 1/2) (di tutti gli		1 0 0 7		Vol. Nº
	Immobili citi in Comune di	Presso	Data	Heg. Nº	Village.
DIZIARIF°	Immobili siti in Comune di Candelo oggetto della	Bulla	16/03/2011 7 🛆	Hey, N*	9990/11
JDIZIARIE°	Candelo oggetto della presente stima dalla successione testata del	Ne-chieff	AOIL		- Harrist
JDIZIARIE°	Candelo oppetto della presento stima dalla	Ne-chieff	AOIL		
DIZIARIE°	Candelo oggetto della presente stima dalla successione testata del	Ne-chieff	AOIL		
DIZIARIE°	Candele opgetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor	Ne-chieff	AOIL	Z43.	9990/11
DIZIARIE°	Candele oggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor deceduto in data 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il	Ne-chieff	AOIL	Z43.	9990/11
DIZIARIE°	Candele eggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor descedato in data 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n'	Ne-chieff	AOIL	Z43.	9990/11
JDIZIARIE°	Candele eggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor  deceduto in data 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria dei	Biella:	AOIL	Z43.	9990/11
JDIZIARIE°	Candele eggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre dignor  deceduto in data 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di	Biella:	AOIL	Z43.	9990/11
JDIZIARIE°	Candele eggetto della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor  deceduto in data 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al no 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservaturia dei Registri Immobiliari di Biella in data 20/05/2011, Reg. Gen. n° 4258, Reg. Pant.	Biella:	AOIL	Z43.	9990/11
JDIZIARIE°	Candele oggetto della presente stima dalla sincessione testata del marito/padre dignor  desceduto in data 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al o' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella in data 20/05/2011, Reg. Gen. n° 4258, Reg. Pant. n° 3033. (per ulteriori specifiche sed. copia nota di	Biella:	16/03/2011	Z43.	
DIZIARIE®  DIZIARIE®	Candele oggetto della presente stima dalla sincessione testata del marito/padre dignor  desceduto in data 12/12/2010, Denuncia di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio del Registro di Biella al o' 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella in data 20/05/2011, Reg Gen. n° 4258, Reg. Part. n° 3033. (per ulteriori	Biella:	AOIL	Z43.	9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



ASTE GIUDIZIARIE



### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudiziovoli:

#### Iscrizioni

Inoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE Iscritto a Biella il 21/01/2016

Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/6

Importo: € 177.934,16

A favore di 🗪 💮

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 88.967,08 Interessi: € 88,967,08

Data: 20/01/2016

Nº repertorio: 487

Nº raccolta: 8716

Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

GIUDIZIARIE

Iscritto a Biella il 13/09/2023

Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

Quota: 1/6

Importo: € 67.871,66

A favore di

Contro

Capitale: € 33,935,83 Interessi: € 33.935.83

Data: 13/09/2023

Nº raccolta: 8723

Nº repertorio; 2059.

### Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro Formalità a carico della procedura





si allega alla presente).

b) în data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale în Brescia e sede anuministrativa a Milano Cod. Fisc, 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi Euro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

BENEAR 7 GARAGE UBICATO A CANDELO [BI] - VIA MATTEOTTI ST

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agonzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

Inoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE

Iscritto a Biella il 21/01/2016 ARE

Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/6

Importo: € 177.934,16

A favore di A

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 88.967,08

Interess: € 88.967,08

Data: 20/01/2016 Nº repertorio: 487 Nº raccolta: 8716

Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Biella il 13/09/2023

Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

Quota: 1/6

Importo: € 67,871,66

A favore di

Contro

Capitale: € 33,935,83 Interesel £ 33,935,83

Data: 13/09/2023 Nº repertorio: 2059 Nº raccolta: 8723

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3

## Fractition



Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023 Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro P

Formalità a carico della procedura

ella procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

Oneri di cancellazione

si allega alla presente)

### CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a)În dața 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate : Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato eseguito diconsi (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato eseguito diconsi (diconsi €uro cinquenilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato eseguito diconsi (diconsi €uro cinquenilanovecento cinq

b)In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

### NORMATIVA URBANISTICA

### BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) / VIA MATTEOTTI, 51

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 96 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

?Poglio 11 mappale n\* 570

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Art. 33 N.T.A.: Insediamenti urbani di autica formazione (100%)

VINCOLI INCIDENTI SULL'IMMOBILE / AR

Addensamenti commerciali storici rilevanti: A1 (100%)

ASTE GIUDIZIARIE®

TIPI DI INTERVENTO

Art. 5 N.T.A.: Ristrutturazione Edilizia di tipo A (REA):

circa 65,5 %

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

VINCOLI - TUTELE PAESAGGISTICHE

Aree di interesse archeologico e paesaggistico - 100%.

ASTE GILIDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE

ASTE

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

### BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rifasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

Villetta bifamigliare sita in Via Castellengo al civico nº 11

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio 8 mappale n\* 800

Art. 35 N.T.A.: Aree edificate (100%)

Art. 8 e Art. 30 NTA : Usi pubblici per fabbisogno residenziale esistenti (0,2%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI, 51

GIUDIZIARIE

#### DIFFORMITÀ DELL' UNITA' IMMOBILIARE

- -Variazione con riduzione di un vano rispetto all'ultima situazione autorizzata
- -Variazione delle aperture esterne al fato sud: modifica della posizione delle finestre delle camera da letto al lato sud nelle camere da letto.
- Mancata rappresentazione del terrazzo al lato est (con muro della scala condominiale rientrante rispetto a quanto indicato e rappresentato in planimetria
- Modesta differenze nell' altezza interne ( nella planimetria catastale altezza è indicata erroneamente in mt. 2,90 invece della altezza attuale che risulta mt. 2,80),

(Per maggiori specifiche vedere elaborato grafico a mia firma in scala 1: 100)

N.B. Le modifiche sopraindicate comportano una variazione con diminuzione della superficie dell'alloggio e una modifica dei prospetto al lato est

A seguito di colloqui con i funzionari dell'Ufficio urbanistica del Comune di Candelo si specifica quanto segue:

N.B.: SI PRECISA CHE PER QUANTO RIGUARDA LE DIFFORMITÀ RISCONTRATE A SEGUTO L'ALLOGGIO AL PIANO TERZO SITUATO NEL "CONDOMINIO CASTELLO II" IN ZONA DI P.R.G.C. COMUNALE N.A.F. ART. 33 DELLE N.T.A. CON TIPO DI INTERVENTO AMMESSO REA, AD OGGI NON POSSONO ESSERE SANATE IN QUANTO LE N.T.A. DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI CANDELO ESCLUDE PER ORA LA POSSIBILITÀ DI SANARE LE SUDDETTE DIFFORMITÀ, PERTANTO IL SOTTOSCRITTO C.T.U. RITIENE DI SCORPORARE ED ESCLUDERE TALE UNITÀ IMMOBILIARE (RICADENTE NELLA PRESENTE ESECUZIONE IN QUOTA DI 1/6) DALLA VENDITA DEGLI ASSET IMMOBILIARI DELLA PRESENTE PROCEDURA ESECUTIVA.

BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

a) In data 28/05/1966 l' allora proprietari signor (CASTELLO" - rinnovo licenza - in Via Matteotti; in seguito il Comune di Candelo rilasciò la Licenza di Costruzione nº 44/66 in data 18 luglio 1966

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

(Per maggiori specifiche veder presente).	re la Licenza Edilizia nº 44/66 del 18/	07/1966 che si allega in copia alla DIZIARIE°
edilizio per eseguire delle vari 18/07/1966; in seguito il Com- 1967 (Per maggiori specifiche veder presente).	anti al Condominio Castello 2º di cui a	chiese al Comune di Candelo permesso illa Licenza di Costruzione nº 44/66 in data ostruzione nº 89/67 in data 28 novembre 11/1967 che si allega in capita alla
c)In data 14/12/1967 l' allora permesso edifizio per variante seguito il Comune di Candelo r	proprietario signor	chiese al Comune di Candelo Acenza nº 44/66 in data 18/07/1966; în /67 in data 28 dicembre 1967
chiese al Comune di Candelo pe rilasciò la Licenza di Costruzio	amministratore in nome e per conto e ermesso edilizio per creazione del sot ne n° 41/68 in data 23 aprile 1968 re la Licenza Edilizia n° 41/68 del 23/	totetto; in seguito il Comune di Candelo
abitazione e negozi in Via Matti data 29 ottobre 1969	o di Abitabilità inerente la costruzion cotti: in seguito il Comune di Candelo	e di una nuovo edificio ad uso civile rilasciò Certificato di Agibilità n° 44/66 in data 29/10/ 1969 che si allega in copia alla
Libera Nº2013/66 - AL per l'es del manto di copertura dei fabi fibrocemento con pannello coli preverniciato di colore rosso, s lamiera preverniciata; il Comu	presentò al Comune di Candelo secuzione di opere di lavori di MANUT pricati condominiali denominati Caste pentato costituito da supporto superio trato di isolamento termico in poliure	in nome e per conto del una Comunicazione di Attività Edilizia ENZIONE STRAORDINARIA – sostituzione ello 1 e Castello 2 attualmente in lastre di ore in lastre grecate in alluminio etano espanso e supporto inferiore in icazione di Attività di Edilizia Libera con
	LI IDIZIADIE°	ido finale delle opere suddette in Libera N°2013/68 – AL per l'esecuzione in copia alla presente).
VINCOLI OD ONERI COND	POMINIALI	
RENE Nº 6 - APPARTAMENT	O LIBICATO A CANDELO (HI) WA	MATTROTTI ST

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.343,55

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 291,24

Il potenziale aggiudicatario del compendio immobiliare ricedente nella presente procedura prenderà atto e accetterà il Regolamento Condominiale del "CONDOMINIO CASTELLO II"- atto della condominia della condominia

(per ulteriori specifiche vedere il Regolamento Condominiale redatto dal notaio Paladini Benedetto che si allega in copia alla presente).

Il potenziale aggiudicatario del compendio immobiliare ricadente nella presente esecuzione immobiliare di Biella nº 75/2023 (34/1000 del "CONDOMINIO CASTELLO II") dovrà pagare le seguenti spese condominiali (\*) Si segnala che le spese condominiali sopra indicate non sono divise ma comprendono tutte le unità immobiliari di proprietà dei signori

- Totale Spese condominiali arretrate bilancio 2021 2022 Euro 0,00
- Totale Spese condominiali arretrate bilancio 2022 2023 €uro 291,24

Spese arretrate a carico aggiudicatario sono pari ad Euro a 291,24/6 = Euro 48,54

TOTALE SPESE PREVENTICO bilancio 2023/2024 (proprietà ed inquilini ammonta ad €uro 1343,55/6= 223,99

Per i conteggi corretti relativi ad ogni singola unità immobiliare si dovrebbe chiedere all'amministratore condominiale un conteggio separato

N.B.LE SPESE SOPRAINIDICATE CORRISPONDONO ALLA QUOTA DI 1/6 DELLE SPESE TOTALI IN QUANTO CORRISPONDE CON LA QUOTA DI PROPRIETA' DEL COMPENDIO IMMOBILIARE CHE RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA PER IL LOTTO 4

BENE Nº 7 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA MATTEOTTI 51

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

OTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- GIUDIZIARIE®
- Bene Nº 8 Appartamento ubicato a Candelo (BI) Via I Maggio,12
- Bene Nº 9 Garage ubicato a Candelo (BI) Via I Maggio, 12

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

ASIE GIUDIZIARIE®

BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

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

BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO 12

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

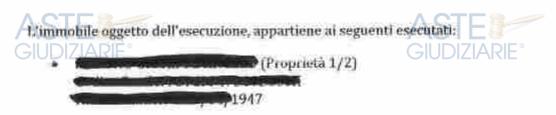
TITOLARITA

BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

O7/2009



nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



ASTE GIUDIZIARIE®

(Proprietà 1/4)

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

ritti: ASIE (1972) GIUDIZIARIE

Proprietà 1/2)

### BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

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



ASTE GIUDIZIARIE®

nonché a) seguenti comproprietari non esecutati:





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





#### CONFINI

### BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

Coerenti: a nord mappali ni 302 - 303, e 796, ad est i mappale ni 83, a sud il mappale nº84 e 329, e ad ovest il mappale nº 329.

BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Coerenti: a nord mappali ni 302 - 303, e 796, ad est i mappale ni 83, a sud il mappale n°84 e 329, e ad ovest il mappale n° 329.



ASTE GIUDIZIARIE

# BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

Destinazione.	Superficie Netta	Superficin Lumba	Confficients	Superficie Convenzionale	Allezza	Piann
Abitestone	47,66 mg	70,50 пт	- 1	70,60 mg	2.00 m	31 - Rialsano
Cantina	pm 00,3	7.00 mq	0.25	1.79 mg	2.45 in	51
	GIUDIŽ	Putale superfici	convenzionale:	79,78 mg	GIUE	IZIARIE
		Incident	a condominiate:	11,00	56	
	Supe	efficie cutivenzian		79,76 mg		

ASIE

BENE Nº 9 GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Larda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Plano
Autorimenta	15,00 mq	16,00 mq	10	16,00 mg	2,40 m	Т
	AST	Totale superfici	e convenzionale:	10,00 mg	AS	TE Bu
	GIUDIZ	ARE fucilion	es condominiale:	0,00	· GIUD	IZIARIE*
	Superficie conveuzionale complessiva:					

# CRONISTORIA DATI CATASTALI

ASTE

# BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

### BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

ASTE GIUDIZIARIE®

DATI CATASTALI

### BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

						ta tabhrica	111				
AST	bull identi	nomvi				Dutl di Castamento					
Sexione	Foglia	Part.	Sub	Zona Cens.	Categoria	Clause	Consistenta	Superficie catastale	Rendita	Plann	Graffats
	12	330	2		A3	1	5,0	77 mg	296,96 €	SL-T	

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

R

HUDIZ	Dall luca	lificativi				Duti	ti classamiruto	©		
Faglia	Part	Sub.	Pare	Zona Cons	Qualità	Classe	Superficie hit are ca	Reddito dominicale	Reddite agrario	Graffate
12	330				ENTE URBANO		00.13.90 mg			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale del fgl. 12 nº 330 sub 2 corrisponde allo stato di fatto.

# BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

HUDIZ	ARE				Catas	o fabbric	ulter) DIZI	ARIE"			
	Dati identi	ficative					Dati di classame				
Serione	Foglio	Part.	Sith,	Zona Cens.	Categoria	Clayre	Consistenza	Superficie catastale	Remlita	Plano	Graffate
	12	330	42	ST	C6	.2	15	16 mq	\$1,9 €	ST	

	Catasta terreni (CT)	
thati identificativi	Dati di classamento	
Paglie Part, Shib. Perz-	Zona Qualità Classe Superficie Reddito Heddite Cons. Superficie Reddito Aprario	Graffato
SIUDIZARE	ENTE GIUDIZIARIE	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

### BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

Lo stato di manutenzione e conservazione di questa unità immobiliare è sufficiente.

# BENE Nº 9 GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'autorimessa così come per l'alloggio precedentemente descritto è sufficiente.

PARTI COMUNI

ASTE GIUDIZIARE

Sono parti comuni dell'alloggio le strutture condomi del Condominio I Maggio"	niali, il tetto, la scala condominiale interna e l'area urbana
BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI)	- VIA I MAGGIO,12
Sono parti comuni dell'autorimessa le strutture de urbana del Condominio I Maggio S E GIUDIZIARIE	I fabbricato accessorio e la sua copertura, nitre all'ares ASTE
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI	
BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CAND	ELO (BI) - VIA I MAGGIO,12
01/09/1982 at nº 4192 Serie I; trascritto a Biella in o	, n° di rep. 28321, n° di raccolta 4403 registrato a Biella i lata 08/09/1982, n° di Reg. Gen 6472, n° di Reg Part 5397
si specifica quanto segue: (omissis)	-GIUDIZIARIE°
CAPO III - MODALITA' DELLA VENDITA - GARANZIA	-1
La vendita è fatta a corpo con il pieno godimento odierna.	, possesso Legale e carichi tributari a partire dalla data
	atto in cui si trovano con ogni inerente diritto, azione c
ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufrutto e regolamento comunale e dai regolamenti ed altri ti	vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, de toli inerenti al Condominio, documenti tutti che la parta per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parta uesto atto trasferiti
ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufrutto e regolamento comunale e dai regolamenti ed altri ti acquirente ha dichiarato di conoscere, obbligandosi venditrice nei diritti ed obblighi relativi ai beni con quomissis)  (Per maggiori specifiche vedere alto	vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, de toli inerenti al Condominio, documenti tutti che la parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte uesto atto trasferiti  che si allega in copia alla presente).  nº di rep. 62220, nº di raccolta 13429 registrato a Biella i
ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufrutto e regolamento comunale e dai regolamenti ed altri ti acquirente ha dichiarato di conoscere, obbligandosi venditrice nei diritti ed obblighi relativi ai beni con quomissis)  (Per maggiori specifiche vedere alto a)con 29/10/2003 al nº 1344 Serie IV; trascritto a Biella i	vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, de toli inerenti al Condominio, documenti tutti che la parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte uesto atto trasferiti  che si allega in copia alla presente).  nº di rep. 62220, nº di raccolta 13429 registrato a Biella i data 30/10/2003, nº di Reg. Gen 11332, nº di Reg Part
ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufrutto e regolamento comunale e dai regolamenti ed altri ti acquirente ha dichiarato di conoscere, obbligandosi venditrice nei diritti ed obblighi relativi ai beni con quomissis)  (Per maggiori specifiche vedere alto a)con 29/10/2003 al nº 1344 Serie IV; trascritto a Biella i 7081, si specifica quanto segue:  (omissis)	vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, de toli inerenti al Condominio, documenti tutti che la parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte uesto atto trasferiti  che si allega in copia alla presente).  nº di rep. 62220, nº di raccolta 13429 registrato a Biella i
ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufruito e regolamento comunale e dai regolamenti ed altri ti acquirente ha dichiarato di conoscere, obbligandosi venditrice nei dicitti ed obblighi relativi ai beni con quomissis)  (Per maggiori specifiche vedere alto a)con 29/10/2003 al nº 1344 Serie IV; trascritto a Biella i 7081, si specifica quanto segue:  (omissis)  CAPO II - MODALITA' DELLA DONAZIONEA - Gli immobili sovradescritti vengono donati nello stat diritti, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e	vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, de toli inerenti al Condominio, documenti tutti che la parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte uesto atto trasferiti  che si allega in copia alla presente).  nº di rep. 62220, nº di reccolta 13429 registrato a Biella i in data 30/10/2003, nº di Reg. Gen 11332, nº di Reg Pari GIUDIZIARIE  o di fatto in cui si trovano attualmente con tutti gli inerent
ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufrutto e regolamento comunale e dai regolamenti ed altri ti acquirente ha dichiarato di conoscere, obbligandosi venditrice nei dicitti ed obblighi relativi ai beni con quantissis)  (Per maggiori specifiche vedere alto 29/10/2003 al nº 1344 Serie IV; trascritto a Biella i 7081, si specifica quanto segue:  (omissis)  CAPO II - MODALITA' DELLA DONAZIONEA -  Gli immobili sovradescritti vengono donati nello stati diritti, accessioni e pertinenze, oneri e servità attive e CAPO III - GARANZIE -  La donante presta al donatario le più ampie garanzio anche parziale, e dichiara che gli immobili sovradesci pignoramenti, da iscrizioni, trascrizioni e annotazion nascenti dalla legge, dal regolamento comunale e documenti tutti che il donatario dichiara di conoscer causa ad osservare il regolamento di condominio e a immobili oggetto dei presente atto.  (omissis)	vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, de toli inerenti al Condominio, documenti tutti che la parta per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parta per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parta per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parta per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parta per se di rep. 62220, n° di raccolta 13429 registrato a Biella i in data 30/10/2003, n° di Reg. Gen 11332, n° di Reg Parta data 30/10/2003, n° di Reg. Gen 11332, n° di Reg Parta di fatto in cui si trovano attualmente con tutti gli inerenti e passive come sinora praticate.  Legge, ed espressa garanzia per ogni caso di evizione ritti sono liberi da diritti reali parziari a terzi spettanti, da pregiudizievoli, da liti pendenti, ad eccezione degli onere dal regolamenti e altri titoli inerenti al Condominio re, e di accettare obbligandosi per se e per i propri avent subentrare alla donante nei diritti ed obblighi relativi agli
ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufrutto e regolamento comunale e dai regolamenti ed altri ti acquirente ha dichiarato di conoscere, obbligandosi venditrice nei diritti ed obblighi relativi ai beni con quomissis)  (Per maggiori specifiche vedere alto  a)con  29/10/2003 al nº 1344 Serie IV; trascritto a Biella i 7081, si specifica quanto segue: (omissis)  CAPO II - MODALITA' DELLA DONAZIONEA - Gli immobili sovradescritti vengono donati nello stati diritti, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e CAPO III - GARANZIE - La donante presta al donatario le più ampie garanzi anche parziale, e dichiara che gli immobili sovradesci pignoramenti, da iscrizioni, trascrizioni e annotazion nascenti dalla legge, dal regolamento comunale e documenti tutti che il donatario dichiara di conoscer causa ad osservare il regolamento di condominio e a immobili oggetto dei presente atto.	vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, de toli inerenti al Condominio, documenti futti che la parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte per se e per i propri aventi causa alla presente).  In di rep. 62220, n° di raccolta 13429 registrato a Biella i in data 30/10/2003, n° di Reg. Gen 11332, n° di Reg Parte GUDIZIARIE  In di fatto in cui si trovano attualmente con tutti gli inerenti e passive come sinora praticate.  In di Legge, ed espressa garanzia per ogni caso di evizione ritti sono liberi da diritti reali parziari al terzi spettanti, da in pregiudizievoli, da liti pendenti, ad eccezione degli oner e dal regolamenti e altri titoli inerenti al Condominio re, e di accettare obbligandosi per se e per i propri avent subentrare alla donante nei diritti ed obblighi relativi agli

ARE E

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

(omissis)

CAPO III - MODALITA' DELLA VENDITA - GARANZIA -

La vendita è fatta a corpo con il pieno godimento, possesso Legalo e carichi tributari a partire dalla data odierna.

I beni in oggetto vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano con ogni inerente diritto, azione o ragione, liberi da qualsiasi peso, ipoteca, usufrutto e vincolo ad eccezione degli oneri nascenti dalla Legge, del regolamento comunale e dai regolamenti ed altri titoli inerenti al Condominio, documenti tutti che la parte acquirente ha dichiarato di conoscere, obbligandosi per se e per i propri aventi causa a subentrare alla parte venditrice nei diritti ed obblighi relativi al beni con questo atto trasferiti

(omissis)

(Per maggiori specifiche vedere atto

a)con , nº di rep. 62220, nº di raccolta 13429 registrato a Biella il 29/10/2003 al nº 1344 Serie IV; trascritto a Biella in data 30/10/2003, nº di Reg. Gen 11332, nº di Reg Part 7081. si specifica quanto segue:

(omissis)

CAPO II - MODALITA' DELLA DONAZIONEA -

Gli immobili sovradescritti vengono donati nello stato di fatto in cui si trovano attualmente con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, oneri e servitti attive e passive come sinora praticate.

CAPO III - GARANZIE -

La donante presta al donatario le più ampie garanzie di Legge, ed espressa garanzia per ogni caso di evizione, anche parziale, e dichiara che gli immobili sovradescritti sono liberi da diritti reali parziari a terzi spettanti, da pignoramenti, da iscrizioni, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da liti pendenti, ad eccezione degli oneri nascenti dalla legge, dal regolamento comunale e dal regolamenti e altri titoli inerenti al Condominio, documenti tutti che il donatario dichiara di conoscere, e di accettare obbligandosi per se e per i propri aventi causa ad osservare il regolamento di condominio e a subentrare alla donante nei diritti ed obblighi relativi agli immobili oggetto dei presente atto.

(omissis)

(Per maggiori specifiche vedere atto

che si allega in copia alla presente).

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

# BENE Nº B APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) VIA I MAGGIO, 12

### Descrizione Generale

Trattasi di un edificio residenziale di vetusta costruzione (annia 50') a cinque piani fuori terra.

L'accesso pedonale e carraio avviene da Via 1º Maggio tramite un cancello carraio metallico ad apertura telecomandata e da un cancelletto pedonale ad apertura manuale posto nelle vicinanze del cancello carraio.

Le strutture portanti verticali sono in muratura, gli orizzontamenti in laterocemento; la struttura del tetto è in legno con manto di copertura in tegole laterizie piane con lattoneria prevalentemente in acciaio UDIZIARIE

Tutte le facciate sono intonacate e tinteggiate color sabbia con zoccolo in petra, in discreto stato di manutenzione:

L'impianto elettrico è funzionante, l'impianto di riscaldamento è inesistente; come riscaldamento troviamo solo una stufa posta a fine del corridolo.

L'edificio è collegato a fognatura ed acquedotto.

Quota di 1/2 di alloggio ai piani seminterrato e rialzato sito in Candelo Via I Maggio nel "Condominio I Maggio" al civico u" 12

Descrizione Particolare

L'alloggio posto al piano rialzato, con ingresso dal portone condominiale in alluminio anodizzato e successiva rampa di scale al piano rialzato è composto da: ingresso, soggiorno, cucinino, corridoto, due camere da letto e un bagno.

I serramenti esterni sono in legno di non recente posa con vetro semplice con oscuramento in avvolgibili in

76.0 135

legno in sufficienti condizioni di manutenzione,

I serramenti interni sono in legno ciechi di non recente posa ad eccezione delle porte di cucina e bagno che sono entrambe in legno con cinque specchiature di vetro anch'esse di vecchia posa.

Tutti i vani dell'alloggio hanno pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

Tutti i locali dell'alloggio hanno pavimentazione in piastrelle di scaglie di marmo di colore giallognolo delle dimensioni ci cm 20 x 20, ad eccezione del cucinino che ha alcune pareti rivestite in piastrelle di ceramica smaltata di colore bianco fino ad un'altezza di mt. 1,60 circa e del bagno che ha pareti adiacenti la vasca da bagno rivestite in piastrelle di ceramica di colore bianco fino ad un'altezza di 2,00 mt circa.

La cantina al piano seminterrato avente accesso anch'essa dalla scala condominiale ha pavimenti e pareti intonacati, con finestrino in metallo con vetro fissato con mastice.

### BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Questa unità immobiliare ha accesso dal cortile condominiale, strutture portanti verticali in muratura, con solaio in laterocemento e sovrastante manto di copertura parrebbe in onduline di cemento e/o eternit con lattoneria in PVC.

Ha forma rettangolare, pareti e soffitto intonacati e pavimento in battuto di cemento lisciato, , con portone basculante in lamiera grecata zincata ad apertura manuale con piccola finestra soprastante il portone d'ingresso.

### STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE Nº 8 - APPARTAMENTO DBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

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

GIUDIZIARIE

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 13/03/2014

Stato della causa in corso per il rilascio

Canoni di locazione

ASI E GIUDIZIARIE

Canone mensile: € 200,00

L'appartamento è occupato dal signo:

e dal suo nucleo famigliare.

Il contratto di locazione suddetto (relativo all'alloggio sito al terzo piano e al box pertinenziale al piano S1 dell'edificio denominato "CONDOMINIO I MAGGIO" valevole per quattro anni a partire dal 01 marzo 2014 fino al 28 febbraio 2018 (a rinnovo automatico in assenza di raccomandata A/R inviata da una delle parti).

Il canone di affitto annuo è pari ad €uro 2.400,00 (diconsi €uro duemilaquattrocento/00) che comporta un canone di pigione mensile pari ad €uro 200,00 (diconsi €uro duecento/00),

Il suddetto canone di locazione datato 13 marzo 2014 è stato registrato all' Agenzia delle Entrate di Biella in data 13/03/2014 al nº 915 Serie 3.

(Per ulteriori specifiche vedere il contratto di affitto che si allega in copia alla presente)
nucleo famigliare.

N.B.; I'IMPORTO INDICATO COME MENSILITA DI AFFITTO IN EURO 200,00 E RIFERITO ALL'INTERO ALLOGGIO; L'EVENTUALE AGGIUDICATARIO AVRA' DIRITTO SOLAMENTE ALLA QUOTA DI 1/2 DEL PRESENTE IMPORTO (QUOTA CORRISPONDENTE A QUANTO RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA)

### BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

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



ASTE GIUDIZIARE

Stato della causa in corso per il rilascio

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

L'appartamento è occupato dal signor

e dal suo nucleo famigliare.

Il contratto di locazione suddetto (relativo all'alloggio sito al terzo piano e al box pertinenziale al piano S1 dell'edificio denominato "CONDOMINIO I MAGGIO" valevole per quattro anni a partire dal 01 marzo 2014 fino al 28 febbraio 2018 (a rinnovo automatico in assenza di raccomandata A/R inviata da una delle parti).

Il canone di affitto annuo è pari ad €uro 2.400,00 (diconsi €uro duemilaquattrocento/00) che comporta un canone di pigione mensile pari ad Euro 200,00 (diconsi Euro doccento/00),

Il suddetto canone di locazione datato 13 marzo 2014 è stato registrato all' Agenzia delle Entrate di Biella in data 13/03/2014 al nº 915 Serie 3,

(Per ulteriori specifiche vedere il contratto di affitto che si allega in copia alla presente) nucleo famigliare.

N.B.:PIMPORTO INDICATO COME MENSILITA DI AFFITTO IN EURO 200,00 E RIFERITO ALL'INTERO ALLOGGIO; L'EVENTUALE AGGIUDICATARIO AVRA' DIRITTO SOLAMENTE ALLA QUOTA DI 1/2 DEL PRESENTE IMPORTO (QUOTA CORRISPONDENTE A QUANTO RICADE NELLA PRESENTE PROCEDURA)

GIUDIZIARIE

PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Perioda	Proprietà			Atti	
Dai 23/08/1982 al	ti) I signori		Alfodi	compravendits	
HUDIZIARIE®		Mognetie	GIPPZI/	K E . Methannelin M.	Raccoits N
			23/08/1983	28321	4483
			17	ascrizione	-
		Presso	DOLL	Reg. gow.	Heg. port.
		Bietta	00/09/1962	6472	5397
		ARIE	ll ey	igraniono (	UDIZIARIE
	ecquistarono la	Pressu	Data	Rug, N*	Vol. 85
	piena proprietà della quota di 1/4 cadauno e	liiella	01/09/1982	4192 Serie I	
	complessivamente por l'interro dal signor				
ASTE	VERSION OF THE PROPERTY.		ASTE		
<b>IUDIZIARIE®</b>	wedovo is		GIUDIZIA	ARIE°	
	seguente consistenta impoblisare site in Comune				
	di Candelo: nell'edificio				
	adibito a civile abitazione con area cortifizio e bassi		1		
	Inhbricati pertinenziali, il				
	tutto corrispondente alle		4		VCTE

ASTE GIUDIZIARIE®	particelle nº 330 del foglio 12 della mappa terreni (omissia) (Per maggiori specifiche vodere stra che si allega in copia alla presente).		<b>ASTE</b> GIUDIZIAR	E°	
Dal 10/10/2003	bjenn -		Don	czione	ASTE
	di rep. 62220, nº di raccolta 13429 registrato a Biella il	Angante	Data	Repertorie No	U Machine NE
	29/10/2003 al nº 1344 Serie IV, trascritto a Biella		10/10/2003	62220	13429
0	m data 30/10/2003, n° di Reg. Gen 1133Z, n° di Neg		Tracc	rizhene	-
	Part 7081. la sugnora	Person	Data	Reg. gan.	Reg. nart.
ASTE		Biella	30/10/2003	11332	7081
GIUDIZIARIE®	signor done al		GIUDIZMAR	russume	
		Press	Dota	Reg. Nº	Vol. 8°
ASTE	proprietà della quota di 1/4 della suddetta consistenza immobiliare sita in Comune di Candelo nell'edifficio adibito a civile abitualone con aree cortilare a bassi fabbricati per inenziali, di tutto corrispondento al terreno distinto in mappa al fugilo 12 particelle uº 330 (ente urbano di metri quadrati millecentonovanta) (omissia) (Per maggiori specifiche vedere	Mella ARIE°	ASTE	1344	Serre IT  ASTE  BUDIZIARIE
GIUDIZIARIE°	allega in copia ulta presente).		GIUDIZIAR I	E°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

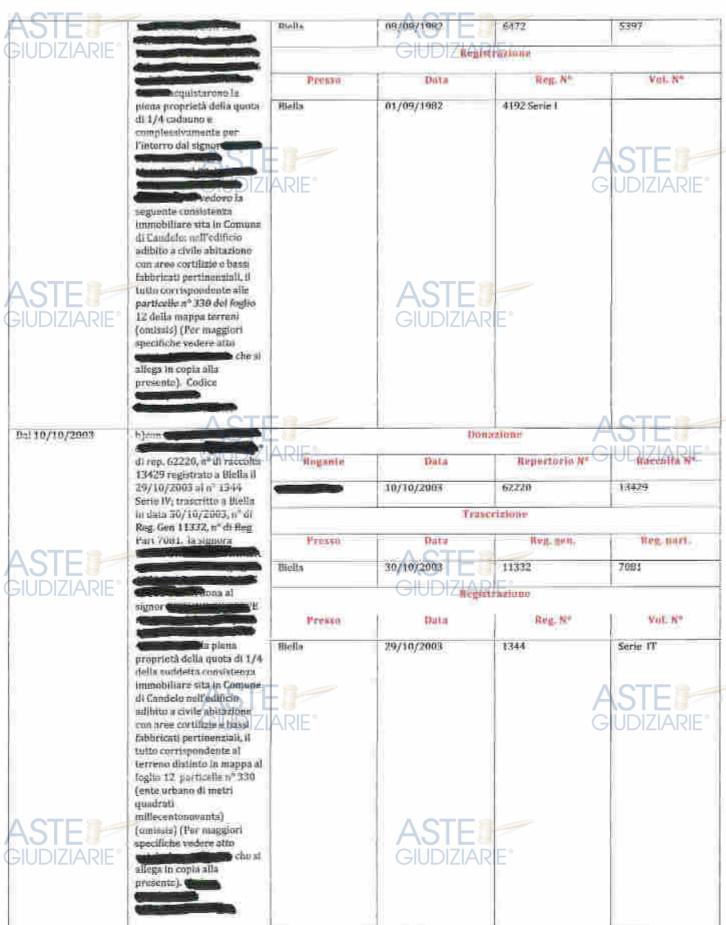
 Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del ZIARIE° pignoramento;

BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

Periodo	ProprietA	Atti				
Oni 23/08/1982 nl 09/10/2003	n) I signori		A SATO di	empravendita		
HUDIZIARIE®		Rogante	23/08/1982	28321	Raccolta Nº	
			Tr	asecizione		
	S. MARTINE	Permu	Data	Reg. gen.	Heg. part.	

07/2009









Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento:

# FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

# BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Daile visure ipotecarie effettuare presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 29/05/1986 Reg, gen. 3894 - Reg, part. 466

Quota: 1/4 Importo: € 17.559,54

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 9.372,24 Interessi: € 8.187,30

Data: 29/05/1986

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 30/09/1986 Reg. gen. 6568 - Reg. part. 818

Quota: 1/4

Importo: € 12.911,42

A favore di

Contro Con

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.590,30 Interessi: € 4.321,12

Data: 26/09/1986

Ipoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE

Iscritto a Bielia il 21/01/2016

Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/2

Importo: € 177.934,16

A favore di

Contro N

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 88.967,08 Interessi: € 88.967,08



Data: 20/01/2016 Nº repertorio: 487 Nº raccolta: 8716



Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Biella il 13/09/2023 Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

Quota: 1/2

Importo: € 67,871,66

A favore di

Contro

Capitale: € 33.935,83 Interessi: € 33.935,83

Data: 13/09/2023 Nº repertorio: 2059 Nº raccolta: 8723



### Trascrizioni

Verbale di Pignoramento immobili

Trascritto a Biella Il 29/01/1987

Reg. gen. 1024 - Reg. part. 811

Quota: 1/4

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

### Verbale di Pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 21/12/1987

Reg. gen. 9413 - Reg. part. 6930

Quota: 1/4

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura



### Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/2

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

### CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) în data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 [diconsi €uro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)



b) În data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale în Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

BENE Nº 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/91/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

IpotecaGiudiziale derivante da Decretologiuntivo

Iscritto a Biella il 29/05/1986 Reg. gen. 3894 - Reg. part. 466

Quota: 1/4

Importo: € 17,559,54

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 9,372,24

Interessi: € 8.187,30

Data: 29/05/1986



Inotecagiudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 30/09/1986 Reg. gen. 6568 - Reg. part. 818

Quota: 1/4

Importo: € 12.911,42

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: E 8.590,30 Interessi: € 4.321,12

Data: 26/09/1986

ipoteca legale derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE

Iscritto a Biella il 21/01/2016 Reg. gen. 419 - Reg. part. 35

Quota: 1/2

Importo: € 177.934,16

A favore di A

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 88.967,08 Interessi: € 88.967,08

Data: 20/01/2016





AST Nº repertorio: 487



Ipotece Legale derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Biella il 13/09/2023 Reg. gen. 8365 - Reg. part. 818

Quota: 1/2

Importo: € 67.871,66 △ S |

A favore di Angel

Capitale: € 33.935,83 Interessi: € 33.935,83

Data: 13/09/2023 Nº reportorio: 2059 Nº recolta: 8723

Trascrizioni



Verbale di Pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 29/01/1987 Reg. gen. 1024 - Reg. part. 811

Quota: 1/4

A favore di Contro

Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE

Verbale di Pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 21/12/1987

Reg. gen. 9413 - Reg. part. 6930

Quota: 1/4

A favore die

Contro D

Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Riella II 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/2

A favore di

Contro P

Formalità a carico della procedura

**ASTE**GIUDIZIARIE

Oneri di cancellazione

CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

h) în data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale în Brescia e sede

GIUDIZIARE

amministrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

### NORMATIVA URBANISTICA

### BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

GIUDIZIARIE®
anistica Municipale un

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano:

Foglio 1Z mappale n\* 330

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Art. 35 N.T.A.: Aree edificate (93,2%) Art. 28 N.T.A.: Aree della viabilità (6,8%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

### BENE Nº 9 - GARAGE UHICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO,12

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano:

Foglio 12 mappale n\* 330

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Art. 35 N.T.A.: Aree edificate (93,2%)

Art. 28 N.T.A.; Arec della viabilità (6,8%)

ASTE GIUDIZIARIE®

### VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

RECOLARITÀ EDILIZIA

ASI E GIUDIZIARIE®

### BENE Nº 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

a)In data 1954 (Pratica n° 1/267/1954.), l'Ing

a chiese il permesso per la costruzione di una casa per lavoratori gestione INA CASA IN

ASTE

Via Castellengo – interno; in seguito il Comune di Candelo rifascio EDILI nº 87/1954 del 12/03/1954. (Per maggiori specifiche vedere il Nulla Osta del 12/03/1954 che si	)I7IARIF®
inerente la costruzione di un nuovo edificio adibito ad uso Case per con accesso da Via Castellengo 12; in seguito il Comune di Candelo r 20/267 del 06 settembre 1956.	rilascio il CERTIFICATO DI ABITABILITA' Nº
(Per maggiori specifiche vedere il Certificato di ABITABILITA' Nº 20,	/267 che si allega in copia alla presente).
Superbonus inerente le seguenti opere: RIQUALIFICAZIONE I ESISTENTE, SUPERFICI OPACHE VERTICALI ED ORIZZONTALI mintradosso del primo solaio e sul piano di calpestio del solaio di sotti dei sotto balconi. Sostituzione dei serramenti. Rifacimento delle pavin data 22/12/2022 Prot. 19814 è stata presentato l'inizio lavori a CILAS, pertanto si segnale che la CILAS è attualmente attiva ed in con (Per maggiori specifiche vedere la copia dell' INIZIO DEI LAVORI, in tecnica a firma de tecnico incaricato che si allegano in copia alla presentato.	presentò al Comune di Candelo una CILAS ENERGETICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO rediante la posa di isolamento termico in otetto. Ripristino dei frontalini dei balconi e imentazioni dei balconi. sseverato delle opere relative alla suddetta rso.  n data 22/12/2022 Prot. 19814 e relazione
Si segnalano nell'alloggio al piano rializato alcune difformità inte Queste variazioni NON COMPORTANO AUMENTI DI VOLUM necessitano di una SCIA per accertamento di conformità	
Le suddette difformità interne non modificano la consistenza SCIA IN SANATORIA (costi SCIA IN SANATORIA, sanzione com €uro milleetrentadue/00) oitre a diritti di Segreteria Municipa diconsi €uro settantacinque/00). Le spese tecniche per la redazione della pratica di sanatoria so	unale stimati in €uro 1032,00 (diconsi li che ad oggi ammontano ad €uro 75,00
Scitecento/00); dette spese sono comprensive di Cassa Pyevide N.B. TUTTE QUESTE SPESE insieme alle spese catastali SON DICONSI EURO DUEMILATRECENTO/00) E VERRANNO GIÀ CON BENE.	nziale e di Imposta IVA 10 STATE STIMATE IN EURO 2.300,00
BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGI	0,12
a)In data 1954 (Pratica n° 1/267/1954.), thiese il permesso per la costruzione di un Via Castellengo – interno; in seguito il Comune di Candelo rilascio EDILI n° 87/1954 del 12/03/1954. (Per maggiori specifiche vedere il Nulla Osta del 12/03/1954 che si a	
b)In data 24 agosto 1956 inerente la costruzione di un nuovo edificio adibito ad uso Case per con accesso da Via Castellengo 12; in seguito il Comune di Candelo r 20/267 del 06 settembre 1956. (Per maggiori specifiche vedere il Certificato di ABITABILITA' N° 20/	ilascio <mark>II</mark> CERTIFICATO DI ABITABILITA' Nº IZIARIE
c) in data 02/12/2003 la signora presenta una DL in Condominio I Maggio senza lavori edili da deposito ad autorim presente)	A gratuita per cambio di destinazione d'uso nessa (ved. copia pratica D.I,.A allegataalla
V GIL	

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

# VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

# BENE Nº B - APPARTAMENTO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 700,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente; € 0,00

Per quanto concerne le spese condominiali afferma quanto segue:

Il potenziale aggiudicatario del compendio immobiliare ricadente nella presente esecuzione immobiliare di Biella nº 75/2023 (\*) 45,054(/1000 del "CONDOMINIO I MAGGIO" relativi ad alloggio, cantina ed autorimessa e dovrà pagare le seguenti spese condominiali (\*)

(\*) Le spese condominiali fanno riferimento alla tabella millesimale approvata dall'assemblea condominiale che si allega alla presente.

Spese arretrate pari ad Euro 0,00

TOTALE SPESE PREVENTICO prossimo bilancio (proprietà ed inquilini ammonta ad €uro 700,00 circa)

L'eventuale aggiudicatario dovra pagare solamente la propria quota di competenza che corrisponde ad 1/2 per i beni di questo LOTTO 5 /QUOTA DI 1/2 di alloggio ed autorimessa ovvero la somma di Euro 350,00)

# BENE Nº 9 - GARAGE URICATO A CANDELO (BI) - VIA I MAGGIO, 12

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiall

Importo medio annuo delle spese condominiali: €700,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,00

Per quanto concerne le spese condominiali afferma quanto segue:

Il potenziale aggiudicatario del compendio immobiliare ricadente nella presente esecuzione immobiliare di Biella nº 75/2023 (\*) 45,054(/1000 del "CONDOMINIO I MAGGIO" relativi ad alloggio, cantina ed autorimessa e dovrà pagare le seguenti spese condominiali (\*)

(\*) Le spese condominiali fanno riferimento alia tabella millesimale approvata dall'assemblea condominiale che si allega alla presente.

Spese arretrate pari ad €uro 0,00

TOTALE SPESE PREVENTICO prossimo bilancio (proprietà ed inquilini ammonta ad €uro 700,00 circa )△ □ □ L'eventuale aggiudicatario dovrà pagare solamente la propria quota di competenza che corrisponde ad 1/2 per i beni di questo LOTTO 5 /QUOTA DI 1/2 di alloggio ed autorimessa ovvero la somma di €uro 350,00)

LOTTO 6 CTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene Nº 10 Terreno ubicato a Candelo (BI) Località Baraggia
- Bene Nº 11 Terreno ubicato a Candelo (Bl) Località Baraggia

# COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

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

BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

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

TITOLARITA

# BENE Nº 10 - TERRENO LIBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

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

PISTONO GIUSEPPE ANGELO (Proprietà 1/6) Codice fiscale: PSTGPP47D09B586K Nato a Candelo il 09/04/1947

nonché al seguenti comproprietari non esecutati:

- PEVERARO ELSA (Proprietà 4/6) Codice fiscale: PVRLSE22H63B586D Nato/a a Candelo Il 23/06/1922
- PISTONO MARINELLA (Proprietà 1/6) Codice fiscale: PSTMNL56M51B586B Nato/a a Candelo II 11/08/1956



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

PISTONO GIUSEPPE ANGELO (Proprietà 1/6)

BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

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

 PISTONO GIUSEPPE ANGELO (Proprietà 1/6) Codice fiscale: PSTGPP47D09B586K Nato a Candelo il 09/04/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

 PEVERARO ELSA (Proprietà 4/6) Codice fiscale: PVRLSEZ2H63B586D Nato/a a Candelo il 23/06/1922

 PISTONO MARINELLA (Proprietà 1/6) Codice fiscale: PSTMNL56M51B586B Nato/a a Candelo il 11/08/1956



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





CONFINI

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Forma un corpo unico con il mappale nº193 ed è posto alle coerenze con: a nord il mappale nº 127, ad est strada vicinale, a sud il mappale nº 129 e ad ovest il mappale nº 495.

# BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Forma un corpo unico con il mappale nº193 ed è posto alle coerenze con: a nord il mappale nº 127, ad est strada vicinale, a sud il mappale nº 129 e ad ovest il mappale nº 495.

CONSISTENZA HUDIZIAKIE

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Destinazione	Superficie Notia	Soperficis Lords	Confficients	Soperficie Convenzionale	Altegra	Pinno
Turreno agricolo	1270,00 mg	1270,00 mq	i i	1270,00 mg	0,00 m	
	GIUDIZ	Totale superfici	o convenzionale;	1270,00 mq	GIUDI	ZIARIE
	6,00	-5%				
	Supe	rficis convenzion	ale complessiva:	1270,00 mg		

# BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA HARAGGIA

Destenavione	Superficie Natia	Superficie Lorda	Coefficients	Convenzionale	Altezza	Pinno
Terreno agricolo	860,00 mg	860,00 mg	1	860,00 mq	m 00,0	=
		Totale superfici	e convenzionale:	R60,00 mg		
	AST	Inclident	za condominiale:	0,00	* AST	
	GIUBIA	Acie convenzion	ale complessiva:	060,00 mq	GIUDI	ZIARIE®

### CROMISTORIA DATI CATASTALI

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

						ernni (CT)				
	Dati iden	(Heativ)				Datid	i classamento			
Foglia	Part	Sult.	Porz	Доца Соца	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicate	Heddito Agrarbi	Graffato
16	129		<del>- Gl</del> l	DIZIA	Seminativo arborato	2	0012.70 mg	7,67 €	Gize	HARIE

## BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Datk (dent	ificativi				Table 1	SIE STANKAR	0		
Part	Sub.	Para	Zona Cena.	Qualità	Cincen	Superficie ha are ca	Heddito dominicale	Reddito agrario	Graffate
395		1		Prate	1	00.00.60 mg	0,34 €	0,314	
395		<u>2</u> ∆	STE	Seminativo	3	pm 00.80,00	2,89 €	3,72 €	
	Part. 395	395	Part. Sub. Part.	Part. Sub. Part. Zona Cana.	Part. Sub. Part. Zona Qualità Cena.  395 1 Prato	Part. Sub. Part. Zona Qualità Cincse Cens. 1 Prato 1	Part. Sub. Parz. Zona Qualità Ciasse Superficie hu are ca 395 1 Preto 1 90.00.60 mg	Part. Sub. Parz. Zona Qualità Chasse Superficie Reddito dominicale.  395 1 Prato 1 90.00.60 mg 0.34 €	Dati di chanamente   Dati di chanamente

# SERVITÛ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

a)con n° di rep. 18470, n° di raccolta 2246 registrato a Biella il 13/04/1977 al n° 2056; trascritto a Biella in data 15/04/1977, n° di Reg. Gen 2457, n° di Reg. Part 2123 si specifica quanto segue:

(omissis)

CAPO II- MODALITA' DELLA VENDITA-

La vendita è fatta ed accettata a corpo, e gli immobili che ne faranno oggetto sono trasferiti agli acquirenti nello stato di fatto in cui si trovano con i relativi oneri, accessioni, pertinenze e servità

(Omissis)

### BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

a)con establishment of the control o

(omissis)

CAPO II- MODALITA' DELLA VENDITA-

La vendita è fatta ed accettata a corpo, e gli immobili che ne faranno oggetto sono trasferiti agli acquirenti nello stato di fatto in cui si trovano con i relativi oneri, accessioni, pertinenze e servitu (Omissis)

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

E una striscia di terreno di forma pressoché trapezoidale sito in località Fieri formante un corpo unico col mappale nº 395 dello stesso foglio di mappa avente una superficie catastale di mq. 1270 ed ha la seguente Destinazione Urbanistica di P.R.G.C.

Art. 54, Art. 55, Art. 56 e Art. 57 N.T.A.:

Area agricola sottozona E1 (100%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

### BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

E una striscia di terreno di forma pressoché trapezoidale sito in località Pieri formante un corpo unico col mappale nº 395 dello stesso foglio di mappa avente una superficie catastale di mq. 1270 ed ha la seguente Destinazione Urbanistica di P.R.G.C.

**JUDIZIARIF** 

Art. 54, Art. 55, Art. 56 e Art. 57 N.T.A.:

Area agricola sottozona E1 (100%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) – Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

### STATO DI OCCUPAZIONE

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

L'immobile risulta libero

Questa unità immobiliare era di fatto occupata interamente dalla COMPROPRIETARIA NON DEBITRICE signora
deceduta in data 14/04/2024 anteriore all'accesso del sottoscritto datato 23/04/2024.

### BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

L'immobile risulta libero

Questa unità immobiliare era di fatto occupata interamente dalla COMPROPRIETARIA NON DEBITRICE signora deceduta in data 14/04/2024 anteriore all'accesso del sottoscritto datato 23/04/2024.

### PROVENIENZE VENTENNALD

# BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Periodo	Proprietà			Atti	
Dai 01/04/1977 al	a)con		Atto di	Compravendita	
11/12/2010 \	di rep. 16470, sº di raccolte 2246 registrato a Biella il	Roganto	↑ Buta	Reperturio Nº	Raccolta Nº
SIUDIZIARIE°	13/04/1977 at n° 2056; trascritto a Bidla in data 15/04/1977, n° di Reg, Gen		01/04/1977 GUDIZIA	RE 18470	2246
	2457, n° di Reg Part 2123 I		Tr	ascrizione	
		Pressi	Data	Reg. gen.	Reg. pari.
	acquisto la piena proprietà	Bielia	15/04/1977	2457	2123

DIJDIZIAN BIS

Registrazione

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3

92 di 135





Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

 Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA AILI Periodo Proprieta Atto di Compravendita Dai 01/04/1977 al ajcone 11/12/2010 Data Reputturio Nº Racculta Nº di rep. 16470, nº di raccolta Rogante 2246 registrato a Biello II 13/04/1977 al nº 2056; 01/04/1977 10470 2246 trascritto a Biella in data 15/04/1977, n° di Reg. Gen 2457, if di Reg Part 2123. I Trascrizione elgnori 4 Reg. part. Presse Dista Reg. gen. Biella 15/04/1977 2457 2123 acquistă la piena proprietă dell'intero (la quota di 1/2 Registruzione cadauno in regime di comuntone del beni) con il Rog. Nº Vol. Nº Fresso proprio contege lignura Biella 13/04/1977 2056 la seguente consistenza immobiliare sita in Comune di Candelo e così censita al Noovo Catasto Terreni Partito nº 601 - Foglio 15 II\* 128 Seminativo Arbor di 2º classe di are 12,79 (are 12 e contiare settenta); RD £ 66.58 RA £ 29.21 e - Foglio L6 Nº 395 Vigneto di 2º classe di are 8,60 (are 8 e centiare sessents); RD € 32,68 RA L 19,78 (Omissis) (Per maggiori specifiche vedere nilega in copia alla presental. Dichiarazione di Successione Dal 12/12/2010 Date Reportoria Nº Baccotta Nº Rogaute 12/12/2010 Trascrizione Data Regellen. Reg. part. Pennse acquistrono 20/05/2011 1258 3033 Bletta (clascuma per la quota di 1/6 dell'intere e Registruzione complessivamente per la

ASIE	queta di 1/2] (di tutti gli immobili siti in Comune di	Presso	A Marie E Hope Re	¥01+N*
GIUDIZIARIE°	Candelo eggetto della prosente atimo dalla successione textato del marito/padre signor	Elelis	15/03/2013 Z A R ≥43	9990/11
	data 12/12/2010, Denimera di Successione presentata il 16 martia 2011 all'Ulficio del Registro di Biella al n' 243 Vol. 9909/11 trascritta alla Gomanyatoria del Registri immobiliari di Biella in data 20/05/2011, Reg. Gen. n° 1250, Reg. Part.	ARIE°		ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE	nº 3033. (per ulterior) specifiche ved. copia pota di trascrizione successione allugala alla presento)		ASTE GIUDIZIARIE°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

# FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023 Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contract III

Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

### Oneri di cancellazione

### CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) In data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate . Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

ASTE GIUDIZIARIE

b) In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Pisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi Euro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che

# BENE Nº 11 - TERRENO UDICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Dalle visure ipotecarle effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili Trascritto a Biella il 30/11/2023 Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro

si allega alla presente)

Formalità a carico della procedura

Oneri di concellazione



#### CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) In data 16 gennalo 2024 è Intervenuta Agenzia Entrate . Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che sì allega alla presente)

b) In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Pisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor ■

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

### NORMATIVA URBANISTICA

### BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

Foglio 16 mappali n\* 128

DESTINAZIONE URBANISTICA:



Art. 54, Art. 55, Art. 56 e Art. 57 N.T.A.: Area agricola sottozona E1 (100%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

Appezzamento di terreno Foglio 16 nº395

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Art. S4, Art. S5, Art. S6 e Art. S7 N.T.A.: Area agricola sottozona E1 (100%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) – Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIAL!

BENE Nº 10 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE Nº 11 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

CTE LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni: DIZIARIE

- Bene Nº 12 Terreno ubicato a Candelo (BI) Località Baraggia
- Bene Nº 13 Terreno ubicato a Candelo (BI) Località Baraggia

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

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

BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

ASTE GIUDIZIARIE

Statesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., compa 2 disulta completa.

GIUDIZIARIE

TITOLARITÀ

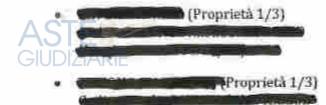
# BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

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





nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:





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





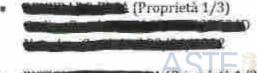
BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

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





nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:







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

(Proprietà 1/3)





### BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Forma un corpo unico con il mappale nº 464 ed e posto alle seguenti coerenze:
a nord mappali ni 452 - 456,- 457 - 458 - 459 - 583 - 460 e 462, ad est altro foglio di mappa, a sud i mappali
nº 465 e 466 e ad overt il mappale nº 453.

9

# BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

Forma un corpo unico con il mappale n°463 ed è posto alle coerenze con: a nord mappali ni 452 - 456,- 457 - 458 - 459 - 583 - 460 e 462, ad est altro foglio di mappa , a sud i mappali n°465 e 466 e ad ovest il mappale n° 453.

### CONSISTENZA

# BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Larda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piarro)
Terreno agricolo	1740,00 mi	1740,00 mu	1	1740,00 пщ	0,00 in	
ASTE BIUDIZIARIE		70 00	er composituate:	ZIARIE 0,00	114	
	Supe	rficie convention	ale complessiva:	1740.00 mq		

# BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Destina#one	Superlide	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	GIUDI	Ptano ZIARIE°
Eabbricato agricolo	480,00 mg	480,00 mg	- 1	480,00 mq	0,00 nx	
		Totale suportici	e convenzionale:	480,00 mg		
		Inciden	ca condominiate:	0,00	**	
ASTE	Super	ficie convenzion	ate complexiva:	480,00 mq		
HIDIZIADIE®			GILIDI	ZIA DIE®		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Vedere le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

### DATI CATASTALI

### BENE Nº 12 TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

						erreni (CT)				
	Dati (den)	ificativi					classamente			
Foglia	Part	Sub.	Pors.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddita	Reddits	Graffate
			A						LA-OT	

ARE



451F	Cent		A	Nowfeel	dominteale	agrante	
HUDIZIARE	- 13	Seminativo	- «GIU	08.17,40 mg	3,15 €	4,04 €	

# BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

			Δς	STE	Catago (	errent (CT)			ΔςΤ	
	Dati iden	tilicativi	GIUI	DIZIAR	RIE®	tiati	di ciassamento		GIUDIZ	ZIARIE®
Fogfiu	Part.	Sofo	Porc.	Zona Cens	Qualità	Classe	Superficie im pre ca	Reddita dominicale	Reddita agrario	Graffato
to	464				lioneo	3	00.04.80 mg	0,5 €	0,2 €	

SERVITU, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

n)con Region 1049 Vol 76; trascritto a Biella in data 09/10/1956, nº di Reg. Gen 4587, nº di Reg Part 4111. si specifica quanto segue:

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

Si specifica che i terreni acquistati dal signor segurinti sono i

-Foglio 28 (\*) N° 463 Seminativo di 4° classe di are 17,40 (are 17 e centiare quaranta); RD £ 38,28 e

-Foglio 28 (\*) N° 464 Bosco Ceduo di 2º classe di are 4,80 (are e centiare ottanta); RD £ 7,20 formante un unico appezzamento di are 22,20(ventidue e venti) a catasto corrispondente all' Antico Catasto a parte dei inizi di mappa di 1048 e 1059

(\*) Si è riscontrato che questo titolo è errato in quanto sono corretti i ni dei mappali e le aree parziali e totali, ma trattasi del giusto foglio 18 di Candelo e non dell'errato foglio 28 di Candelo come indicato nel suddetto

(Omissis)

La vendita è convenuta a corpo con reciproca rinunzia di misurazione a supplemento di prezzo di qualunque differenza eccedente il vigesimo della superficie catastale citata a quella reale; essa comprende ogni accessione e pertinenza e tutti i diritti attivi e passivi inerenti allo immobile, trasferito giusto l'attuale godimento.

[Omissis]

[Per maggiori specifiche vedere attorne attorn

### BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

a)con \$35.00 m² di rep. 2876, n° di raccolta 820 registrato a Biella il 04/10/1956 al n° 1049 Vol 76; trascritto a Biella in data 09/10/1956, n° di Reg. Gen 4587, n° di Reg Part 4111 si specifica quanto segue:

(omissis)

SI specifica che i terreni acquistati dal signor segurmti

-Foglio 28 (\*) N° 463 Seminativo di 4º classe di are 17,40 (are 17 e centiare quaranta); RD £ 38,28 e

-Foglio 28 (\*) N° 464 Bosco Ceduo di 2º classe di are 4,80 (are e centiare ottanta); RD £ 7,20 formante un unico appezzamento di are 22,20 (ventidue e venti) a catasto corrispondente all'Antico Catasto a parte dei inizi di mappa ni 1048 e 1059

GIUDIZIARIE

(\*) Si è riscontrato che questo titolo è errato in quanto sono corretti i ni dei mappali e le aree parziali e totali, ma trattasi del giusto foglio 18 di Candelo e non dell'errato foglio 28 di Candelo come indicato nel suddetto no no di rep. 2876, no di raccolta 820.

(Omissis)

La vendita è convenuta a corpo con reciproca rinunzia di misurazione a supplemento di prezzo di qualunque differenza eccedente il vigesimo della superficie catastale citata a quella reale; essa comprende ogni accessione e pertinenza e tutti i diritti attivi e passivi inerenti allo immobile, trasferito giusto l'attuale godimento.

(Per maggiori specifiche vedere atto notato Bevilacqua Mario che si allega in copia alla presente)

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

# BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

E una striscia di terreno di forma irregolare sito nella Baraggia di Candelo formante un corpo unico col mappale n°464 dello stesso foglio di mappa avente una superficie catastale di mq. 1740 ed ha la seguente Destinazione Urbanistica di P.R.G.C.

Art. 54, Art. 55, Art. 56 e Art. 57 N.T.A.:

Area agricola sottozona E2 (100%)

VINCOLI INCIDENTI SULL'IMMOBILE

Art. 17 N.T.A.: Corridolo preferenziale futuro collegamento autostradale (16,4%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.).

VINCOLI - TUTELE PAESAGGISTICHE

Art. 12 N.T.A.: Area boscata circa (15,1%)

Art. 12 N.T.A.: Area vincolata Galassini (100%)

### BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

Terreno censito al Catasto terreni al Foglio 18 nº 464

E una striscia di terreno di forma pressoché trapezoidale sito nella Baraggia di Candelo formante un corpo unico col mappale nº463 dello stesso foglio di mappa avente una superficie catastale di mq. 480 ed ha la seguente Destinazione Urbanistica di P.R.G.C.

Art. 54, Art. 55, Art. 56 e Art. 57 N.T.A.:

Area agricola sottozona E2 (100%)

VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (93,3%) - Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.) e

Aree di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 3A.1

(6,7%) - Aree acclivi assoggettabili u dinamica idrica o gravitativa (Art. 21 N.T.A.).

VINCOLI - TUTELE PAESAGGISTICHE

Art. 12 N.T.A.: Area boscata (100,%)

Art. 12 N.T.A.: Area vincolata Galassini (100%)

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

SIUDIZIARIE`

**GIUDIZIARIE®** 

### STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

L'immobile risulta libero



ASTE GIUDIZIARIE

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

Perindo	Proprietz	ARIF°		Atti	NI IDIZI A DIE
Dal 01/10/1956 al	b)mn (5   1   1	AKIE	atto di s	ampravenilita.	BIUDIZIARIE
1/12/2010	n° di rep.	Roganto	Data	Repertorio 8º	Raccolta Nº
	2876, nº di raccolta 620 registrato a Biella II		01/10/1956	2876	820
STE	04/10/1956 at n* 1049 Vot 76, trascritters Buille to data 09/10/1956, n* di Reg. Gen 4587, n* di Reg Part. 4111 il signori	Presse	ASTE	Rug geo.	flog, part.
UDIZIARIE°	/ bil	Biella	09/10/1956	4587	4111
	A Company of the Comp		Reg	intrazione	
	proprietà dell'intero dalle	Presse	Data	Reg. Nº	Vol. Nº
	signore the same of the				
	Gjovanni e fu firminio in seguente consistenza	ARIE®	04/10/1956	1049	STE
	immobiliare sifa in Comune di Candelo: Regione Cesta o Testarino, -Foglio 28 (*) N° 463 Seminativo di 4° classe di are 17,40 (are 17 e centiare quaranta): RD £ 38,28 e -Foglio 28 (*) N°		-		PIODIZIARIE
STE DE L'UDIZIARIE	d64 Hesse Coduo di 2º classe di are 4,80 (are e centrare ottonia): R0 £ 7,20 formante un unica appezzamenta di are 22,20 (ventidue e venti) a catasto corrispondente all Antico Catasto a purte dei		<b>ASTE</b> GIUDIZIA	RE°	
	inizi di mappa ni 1048 e 1.059 (*) Si è riscontrato che questo Utalo è errato in quanto sono corretti i ni dei mappali e le ares paratali è totali, ma trattasi dei giusto foglio 18 di Candelo e non dell'errato foglio 28 di Candelo come indicato nel	ARIE°		<i>A</i>	ASTE UDIZIARIE
STE UDIZIARIE	n" di rep. 2876, n" di raccolta 820. (Omissis) La vendita è convenuta a corpo con reciproca rinunzia di misurazione a supplemento di prezzo di qualunque differenza occedente il vigosimo della superficie catastale ritata a quella		<b>ASTE</b> GIUDIZIA	RE°	
	reale; essa comprende ogni accessione e pertinenza e tutti i diritti attivi e passivi				

Firmato Da: MAGGIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#. 1aa400163e50a7d98fc472e81f7f3ce3

GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE®	inerenti allo immobile, trasferito giusto l'attuale godimento. (Omissis) (Per maggiori specifiche vinfere atto che si allega in copia allo presente).		GIUDIZIA	RIE®	
Dai 12/12/2010	b)I signori		Dichlaratio	ne di Successione	ASTE
	Z (dudina)	ARIMONATA	Data	Repertaria Nº	G U Macralta NT
			12/12/2010	1	
	Warran San San San San San San San San San S		Tra	scrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ASTE	(classona per la quota di	Hefta	20/05/2011	4250	3033
GIUDIZIARIE®	1/3 dell'intero e complessivamente per la		GIUDIZ	atrazione	
	quota di 1/1) (di tutti gli immobili siti in Comune di	Presso	Data	Reg. Nº	Val. N*
	Candelo oggetto della presente utima dulla successione testata del marito/padre signor	ARIE®	16/03/2011	243	ASTE DUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®	di Successione presentata il 16 marzo 2011 all'Ufficio dei Registro di Biella al nº 243 Vol. 9990/11 trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobilieri di Biella in data 20/05/2011, Rog. Gen. nº 4258, Reg. Part. nº 3033. (per ulteriori specifiche ved. copia nota di trascrizione successione allegata alle prezente)		ASTE		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

**ASTE**GIUDIZIARIE®

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(\*) SI È RISCONTRATO CHE QUESTO TITOLO È ERRATO IN QUANTO SONO CORRETTI I NI DEI MAPPALI E LE AREE PARZIALI E TOTALI, MA TRATTASI DEL GIUSTO FOGLIO 18 DI CANDELO E NON DELL'ERRATO FOGLIO 28 DI CANDELO COME INDICATO NEL SUDDETTO ATTO BEVILACQUA MARIO DEL DEL 01/10/1956, N° DI REP. 2876, N° DI RACCOLTA 820.

PER IL MOTIVO SUDDETTO (ERRORE NELL'INDICAZIONE DEL FOGLIO DI MAPPA AL CATASTO TERRENI NEL TITOLO DI PROVENIENZA ORIGINARIO, IL SOTTOSCRITTO RITIENE DI NON INCLUDERE NELLA PRESENTE VALUTAZIONE DI STIMA IBENI DERIVANTI DA QUEST'ATTO.



ASTE GIUDIZIARIE





103 dt 135

45 E	4000000		ASIL				
al 12/12/2010	b)I signori N	Ulchineartone di Successione					
		Rogante	Data	Repertario N*	Raccolta Nº		
	51		12/12/2010				
			Ter	sscrizione.			
		Pressi	Data	Reg. gen.	S Neg. part.		
	Transport of T	ADIE®	12110025		II-IDIZIA DII		
	(clascuna per la quota di	Duella	20/05/2011	4258	3033 41/17		
	1/3 deil'intero e complessivamente per la		Reg	intruzione			
	quota di 1/1) (di tutti gli Immobili siti in Comune di	Pressi	Data	Reg. Nº	Vol. N°		
STE IUDIZIARIE	Candolo oggetta della presente stima dalla successione testata del marito/padre signor	Builla	ASTE GIUDIZIA	243 	9990/11		
	eceduto in data 12/12/2010, Denuncia di Soccessione presentata il 16 marzes 2011 all'Ufficio dei Registro di Biella al n' 243 Vol. 9990/11 pracritta atta Conservatoria dei Registri immobiliari di Biella in data 20/05/2011. Reg. Gen. n° 4258, Reg. Part.	ARIE°		<i>A</i>	ASTE DUDIZIARIE		
STE	nº 3933. [per ulteriori specifiche ved. copia nota di trascrizione successione allegate alla presente)		ASTE				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- (\*) SI È RISCONTRATO CHE QUESTO TITOLO È ERRATO IN QUANTO SONO CORRETTI INI DEI MAPPALI E LE AREE PARZIALI E TOTALI, MA TRATTASI DEL GIUSTO FOGLIO 18 DI CANDELO E NON DELL'ERRATO FOGLIO 28 DI CANDELO COME INDICATO NEL SUDDETTO ATTO BEVILACQUA MARIO DEL DEL 01/10/1956, N° DI REP. 2876, N° DI RACCOLTA 820. PER IL MOTIVO SUDDETTO (ERRORE NELL'INDICAZIONE DEL FOGLIO DI MAPPA AL CATASTO TERRENI NEL TITOLO DI PROVENIENZA ORIGINARIO, IL SOTTOSCRITTO RITIENE DI NON INCLUDERE NELLA PRESENTE VALUTAZIONE DI STIMA IBENI DERIVANTI DA QUEST'ATTO.

**GIUDIZIARIE** 

FORMALITĂ PREGIUDIZIEVOLI



ASTE GIUDIZIANE

121ARIE 1

# BENE Nº 12 TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

· Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023 Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro Maria

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

# CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) ?In data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate . Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro cinquemilanovecentoottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

b) In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) ) in capo al debitore esecutato signor

(per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

# BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 19/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Biella il 30/11/2023

Reg. gen. 11031 - Reg. part. 8870

Quota: 1/&

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Oneri di concellazione



### CREDITORI INTERVENUTI NELLA PRESENTE ESECUZIONE

a) 7In data 16 gennaio 2024 è intervenuta Agenzia Entrate . Riscossione della provincia di Biella Cod. Fisc. 13756881002 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 5.987.68 (diconsi €uro

105 6) 135

2IARIE "

cinquemilanovecenteottasntasette/68) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

b) In data 19 giugno 2024 è intervenuta la Società Liquigas S.p.a. con sede legale in Brescia e sede amministrativa a Milano Cod. Fisc. 01993160173 con un credito chirografo che ammonta a complessivi €uro 2.793.99 (diconsi €uro duemilasettecentonovantatre/99 che alla data odierna 19/06/2024 ammonta ad €uro 3000,00 (diconsi €uro tremila/00) in capo al debitore esecutato signor (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente) (per ulteriori specifica vedere copia del ricorso per intervento effettuato eseguito da Agenzia delle Entrate che si allega alla presente)

### NORMATIVA URBANISTICA

### BENE Nº 12 TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

in data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sui quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che i terreni suddetti risultano::

?Foglio 18 mappali n\* 463

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Art. 54, Art. 55, Art. 56 e Art. 57 N.T.A.: Area agricola sottozona EZ (100%)

VINCOLI INCIDENTI SULL'IMMOBILE

Art. 17 N.T.A.: Corridoio preferenziale futuro collegamento autostradale (16,4%)

### VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (100%) – Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21.N.T.A.).

VINCOLI - TUTELE PAESAGGISTICHE

Art. 12 N.T.A.: Area boscata circa (15,1%)

Art, 12 N.T.A.: Area vincolata Galassini (100%)

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

### BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITA BARAGGIA

In data 26 febbraio 2024 il sottoscritto C.T.U. ha richiesto via PEC all'Ufficio Urbanistica Municipale un Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso compravendita riguardante tutti gli appezzamenti di terreno sul quale insiste la consistenza immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare; in seguito rilasciato dal Comune di Candelo in data 06 marzo 2024, si afferma che I terreni suddetti risultano::

Foglio 18 mappali n\* 464

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Art. 54, Art. 55, Art. 56 e Art. 57 N.T.A.: Area agricola sottozona E2 (100%)

### VINCOLI DI TIPO GEOLOGICO

Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 2.1 (93,3%) – Aree pianeggianti o ad attività limitata (Art. 21 N.T.A.) e

Aree di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe 3A.1

ASTE GIUDIZIARIE

(6,7%) - Arce acclivi assoggettabili a dinamica idrica o gravitativa (Art. 21 N.T.A.).

VINCOLI - TUTELE PAESAGGISTICHE Art. 12 N.T.A.: Area boscata (100,%)

Art. 12 N.T.A.: Area vincolata Galassini (100%)

Per ulteriori specifiche vedere C.D.U. con relative Norme Tecniche di Attuazione ed estratti di P.R.G.C. allegate alla presente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE Nº 12 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE Nº 13 - TERRENO UBICATO A CANDELO (BI) - LOCALITÀ BARAGGIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

# STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

**ASTE**GIUDIZIARIE

### LOTTO 1

Bene Nº 1 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
 Quota di 1/6 di alloggio sito ai piani rialzato seminterrato e secondo entrostante villino bifamigliare
 Tensito al Catasto terreni al Foglio 8 nº 800

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 800, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 11,

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 15.065,17

Bene Nº 2 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11
 Quota di 1/6 di autorimessa sita al piano seminterrato entrostante villino bifamigliare censito al Catasto terreni al Foglio 8 nº 800.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 800, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 800, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 1.750,04

SI SPECIFICA CHE TUTTI I COSTI DI SANATORIA, SANZIONI MUNICIPALI DIRITTI DI SEGRATERIA, SPESE TECNICHE INERENTI PREGEO, DOCFA, PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA, SPESE PER STRUTTURISTI E VARIE PER TUTTO L'EDIFICIO DI VIA CASTELLENGO 11 SONO STIMATE IN CIRCA EURO 17.500 CIRCA E SONO CONSIDERATE COMUNI IN EGUAL MISURA FRA I DUE LOTTI (LOTTO 1 e LOTTO 2); PERTANTO EURO 17.500/2 CHE CORRISPONDE AD EURO 8.750,00 E' GIA CONTEGGIATA E DETRATTA NELLA SOTTOSTANTE VALUTAZIONE



ASTE GIUDIZIARIE

Menticulus curps	Superficie convenzionale	Valore unitaria	complexates A	Quota in vendita	Tetale
Bene N* 1 - Appartamento Gandelo (BI) - Via Castellengo 11	129,13 mq	700,00 €/mq	€ 90.391.00	16,67%	€ 15.065,17
Bene N* 2 - Garage Candelo (BI) - Via Castellengo 11	21,00 mq	500,00 €/mq	€ 10.500,00	16,67%	#1.750,04 ASTE
777,777,000,77,77	GIUE	I E S   IZIARIE		Valore di stims:	

Valore di stima del Lotto 1 €uro 16.815,21

Valore che si ritiene di arrotondare per difetto a €uro 16.800,00 (diconsi €uro sedicimilaottocento/00)

Nella suddetta valutazione si è tenuto conto dell'area urbana e delle parti comuni

LOTTO 2

Bene Nº 3 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 Quota di 1/6 di alloggio sito ai piani rialzato seminterrato, primo e secondo entrostante villino bifamigliare censito al Catasto terreni al Poglio 8 nº 800 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 800, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 800, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6) HUDIZIARIE Valore di stima del bene: € 16.016,25

**GIUDIZIARIE** 

Bene Nº 4 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Castellengo 11 Quota di 1/6 di autorimessa sita al piano seminterrato entrostante villino bifamigliare censito al Catasto terreni al Foglio 8 nº 800

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 800, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 800, Sub. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 1.933,37

SI SPECIFICA CHE TUTTI I COSTI DI SANATORIA, SANZIONI MUNICIPALI DIRITTI DI SEGRATERIA, SPESE TECNICHE INERENTI PREGEO, DOCFA, PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA, COSTI PER SCRITTURA REGITRATA E TRASCRITTA COMPRESE SPESE NOTARILI, SPESE PER STRUTTURISTI E VARIE PER TUTTO L'EDIFICIO DI VIA CASTELLENGO 11 SONO STIMATE IN CIRCA EURO 17.500 CIRCA E SONO CONSIDERATE COMUNI IN EGUAL MISURA FRA I DUE LOTTI (LOTTO 1 e LOTTO 2); PERTANTO €URO 17.500/2 CHE CORRISPONDE AD €URO 8.750,00 E GIA CONTEGGIATA E DETRATTA NELLA SOTTOSTANTE VALUTAZIONE

ldentlikutiva carpa	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Hene N° 3 - Applartamento Candelo (BI) - Via Castellengo L1	128,13 mq	750,00 €/mq	ASTE GIUDIZIA	16,67% RIE®	€16016,25
Bene Nº 4 - Garage Gandelo (BI) - Via Castellango 11	23,20 mq	500,00 €/mq	€ 11.600,00	16,67%	€ 1.933,37
1				Valore di stima:	€ 17.949,62



Valore che si ritiene di arrotondare per eccesso a €uro 17.950,00 (diconsi €uro diciassettemilanovecentocinquanta/00)

Nella suddetta valutazione si è tenuto conto dell'area urbana e delle parti comuni

### LOTTO 3

Bene Nº 5 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51
 Appartamento Al piani secondo e seminterrato, entrostante edificio denominato "CASTELLO II" censito al Catasto terreni al Foglio 11 N 570.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 570, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 570, Sub. 16, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 9.046,85

SI SPECIFICA CHE TUTTI I COSTI INERNETI SCIA IN SANATORIA, SANZIONI MUNICIPALI DIRITTI DI SEGRATERIA, SPESE TECNICHE INERENTI DOCFA, COMPRESI CSSSA PREVIDENZIALE IVA E DIRITTI CATASTALI SONO STIMATE IN CIRCA EURO 2,300 E GIA CONTEGGIATI E DETRATTI NELLA SOTTOSTANTE VALUTAZIONE

Identificative corps	Superficie convenzionate	Valore unitario	Valure complession	Quota in veadita	ASTE
Bene N* 5 - Appartamento Candelo (BI) - Vin Mattoricti, Si	67,85 mg	Z 800,00 €/mq	€ 54,280,00	16,67%	U = 9,046,85 E °
				Valore di stima:	€ 9.046,85

Valore di stima del Lotto 2 €uro 9.046,85

Valore che si ritiene di arrotondare per difetto ad €uro 9.000,00 (diconsi €uro novemila/00)

Nella suddetta valutazione si è tenuto conto dell'area urbana e delle parti comuni

### LOTTO 4

Bene Nº 6 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti, 51

Appartamento Al piani secondo e seminterrato, entrostante edificio denominato "CASTELLO II" censito al Catasto terreni al Foglio 11 N 570.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 570, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 570, Sub. 19, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Nella presente valutazione si terra' conro di quanto segue:

A seguito di colloqui con i funzionari dell'Ufficio urbanistica del Comune di Candelo si specifica quanto segue:

N.B.: SI PRECISA CHE PER QUANTO RIGUARDA LE DIFFORMITÀ RISCONTRATE A SEGUITO L'ALLOGGIO AL PIANO TERZO SITUATO NEL "CONDOMINIO CASTELLO II" IN ZONA DI P.R.G.C. COMUNALE N.A.F. ART. 33 DELLE N.T.A. CON TIPO DI INTERVENTO AMMESSO REA, AD OGGI NON POSSONO ESSERE SANATE IN QUANTO LE N.T.A. DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI CANDELO ESCLUDE PER ORA LA POSSIBILITÀ DI SANARE LE SUDDETTE DIFFORMITÀ, PERTANTO IL SOTTOSCRITTO

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

C.T.U. RITIENE DI SCORPORARE ED ESCLUDERE TALE UNITÀ IMMOBILIARE (RICADENTE NELLA PRESENTE ESECUZIONE IN QUOTA DI 1/6) DALLA VENDETA DEGLI ASSET IMMOBILIARI DELLA PRESENTE PROCEDURA ESECUTIVA.

Bene Nº 7 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via Matteotti 51

Quota di 1/6 di autorimessa sita al piano seminterrato entrostante edificio bifamigliare censito al Catasto terreni al Foglio 11 nº 570

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 570, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 570, Sub. 31, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 1.543,03

Come sopra specificato, nella presente valutazione si tiene conto del fatto che:

N.B.: Si specifica che il sottoscritto inserisce la quota di 1/6 nella presente stima (fra l'altro rimarrebbe l'unico bene del LOTTO 4, ma segnala senza alcuna esitazione che la quota di 1/6 già occupata in quanto affittata insieme ad un alloggio ad oggi non commercializzabile in quanto non sanabile con le recenti N.T.A. del P.R.G.C. municipale risulti poco appetibile a terzi.

La decisione in merito sarà a carico della parte procedente.

Identificative corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valure complexites	Quotz In vandita	Tatale
Bene Nº 6 - Appartamento Candelo (61) - Via Matteotti, 51	68,41 mg	0,00 €/mq	€0,00	16,67%	STE
Henn N* 7 - Garage Candelo (BI) - Via Maiteotti S1	15,43 mg	600,00 €/mg	€ 9.258,00	16,67%	£ 1.543,03
				Valore di stima:	€ 1.543,03

Valore di stima del bene €uro 1543,03

Valore che si ritiene di arretondare per difetto ad €uro 1500,00 (diconsi€uro millecinquecento/00)

Nella suddetta valutazione si è tenuto conto dell'area urbana e delle parti comuni

### LOTTO 5

Bene Nº 8 - Appartamento ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio, 12

Quota di 1/2 di alloggio sito ai piani rialzato e seminterrato entrostante edificio denominato

Condominio I Maggio" censito al Catasto terreni al Poglio 12 nº 330

UDIZIARIE

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 330, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 330, Sub. 2, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 15.950,00

Bene Nº 9 - Garage ubicato a Candelo (BI) - Via I Maggio, 12

Quota di 1/2 di autorimessa sita al piano terreno entrostante edificio denominato " Condominio I Maggio" censito al Catasto terreni al Foglio 12 nº 330

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 330, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 330, Sub. 42, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 2.800,00



ASTE GIUDIZIARIE

e P

ST SPECIFICA CHE TUTTI I COSTI INERNETI SCIA IN SANATORIA, SANZIONI MUNICIPALI DIRITTI
DI SEGRATERIA, SPESE TECNICHE INERENTI DOCFA, COMPRESI CSSSA PREVIDENZIALE IVA E
DIRITTI CATASTALI SONO STIMATE IN CIRCA EURO 2.300 E GIA CONTEGGIATI E DETRATTI
NELLA SOTTOSTANTE VALUTAZIONE

tdentificative corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valoro complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N*8 - Appartamento Candelo (M) - Via I Maggio, I2	79,75 mg \S GIUD	TE400,00 €/mq IZIARIE°	€ 31.900,00	50,00%	SIE IUDIZIARIE
Bene Nº 9 - Garago Candelo (BI) - Via I Maggio,32	16,00 mq	350,00 €/mq	€ 5.600,00	50,00%	€ 2.800,00
			4.075	Valore di stimui	€ 18.750,00

Valore di stima del Lotto 2 €uro 18.750,00

Valore che si ritiene di arrotondare per difetto ad €uro 18.750,00 (diconsi €uro diciottomilasettecentocinquanta/00)

Nella suddetta valutazione si è tenuto conto dell'area urbana e delle parti comuni

### LOTTO 6

ASIL

ASTE

 Bene Nº 10 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Località Baraggia
 Quota di 1/6 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 16 nº 128 Forma un corpo unico con il mappale nº 395 ed è posto alle coerenze con: a nord il mappale nº 127, ad est strada vicinale, a sud il mappale nº 129 e ad ovest il mappale nº 495.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 128, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 423,34

Powe MR 11 Powers whiteste a Consiste (DN - Località Powersia

Bene Nº 11 - Terreno ubicato a Candelo (BI) - Località Baraggia
 Queto di 1 6 di terreno sonsito al catasto terreni al Foglio 16 nº

Quota di 1/6 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 16 nº 395 Forma un corpo unico con il mappale nº128 ed è posto alle coerenze con: a nord il mappale nº 127, ad est strada vicinale, a sud il mappale nº129 e ad ovest il mappale nº 495.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 395, Porz. 1, Qualità Prato - Fg. 16, Part. 395, Porz. 2, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 286,67

Identificative corpo	Superficie convenzionale	Vatore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene Nº 10 - Terreno Candelo (BI) - Località Baraggia	1270,00 mq	2,00 €/mq	€2510,00 ASTE	16,67%	€ 423,34
Beno Nº 11 - Terreno Candolo (Bl) - Località Baraggia	860,00 mg	2,00 €/mu	£1120,00 ZIA	15,57%	€ 286,67
				Valore di stima:	€ 710,01

Valore di stima del bene €uro 710.01.



ASTE GIUDIZIARIE

# Valore che si ritiene di arrotondare per difetto ad €uro 710,00 (diconsi €uro settecentodieci/00)

LOTTO 7

- Bene Nº 12 Terreno ubicato a Candelo (BI) Località Baraggia Quota di 1/3 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 18 nº 463 Forma un corpo unico con il mappale nº464 ed è posto alle coerenze con: a nord mappali ni 452 - 456, 457 - 458 - 459 - 583 - 460 e 462, ad est altro foglio di mappa, a sud i mappali nº465 e 466 e ad ovest il mappale nº 453. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 463, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
- Bene Nº 13 Terreno ubicato a Candelo (BI) Località Baraggia Quota di 1/3 di terreno censito al catasto terreni al Foglio 18 nº 464 Forma un corpo unico con il mappale nº463 ed è posto alle coerenze con: a nord mappali ni 452 - 456, 457 - 458 - 459 - 583 - 460 e 462, ad est altro foglio di mappa , a sud i mappali nº465 e 466 e ad ovest il mappale nº 453. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 464, Qualità Bosco ceduo 1. immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/3)

SI È RISCONTRATO CHE QUESTO TITOLO È ERRATO IN QUANTO SONO CORRETTI I NI DEI MAPPALI E LE AREE PARZIALI E TOTALI, MA TRATTASI DEL GIUSTO FOGLIO 18 DI CANDELO E NON DELL'ERRATO FOGLIO 28 DI CANDELO COME INDICATO NEL SUDDETTO ATTO BEVILACOUA MARIO DEL DEL 01/10/1956, Nº DI REP. 2876, Nº DI RACCOLTA 820. PER II. MOTIVO SUPDETTO (ERRORE NELL'INDICAZIONE DEL FOGLIO DE MAPPA AL CATASTO TERRENI NEL TITOLO DI PROVENIENZA ORIGINARIO, IL SOTTOSCRETTO RITIENE DI NON INCLUDERE NELLA PRESENTE VALUTAZIONE DI STIMA IBENI DERIVANTI DA QUEST'ATTO.

Identificative corpu	Superficie	Valore unitario	Valore complexates	Quota in vendita	Totale
Bene Nº 12 - Terreno Candelo (81) - Località Baraggia	1740,00 mq	0,00 €/mq	GIUDIZIAR	33,33% RIE°	€ 0,00
Bene Nº 13 - Terreno Candelo (BI) - Localitá Baraggia	480,00 mg	0,00 €/mq	€ 0,00	33,33%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 0,00

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.

Cossato, li 11/08/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom, Maggia Daniele



