TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Scarpa Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 104/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

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

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
- Titolarità 3
- Confini 4
- Consistenza 4
- Cronistoria Dati Catastali 4
- Dati Catastali 5
- Stato conservativo 6
- Parti Comuni 6
- Caratteristiche costruttive prevalenti 6
- Stato di occupazione 7
- Provenienze Ventennali 7
- Formalità pregiudizievoli 8
- Normativa urbanistica 9
- Regolarità edilizia 10
- Vincoli od oneri condominiali 11

Stima / Formazione lotti 11
Riepilogo bando d'asta 13
- **Lotto Unico** 13

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 104/2024 del R.G.E. 14
- **Lotto Unico** 14

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

INCARICO

All'udienza del 17/01/2025, il sottoscritto Geom. Scarpa Paolo, con studio in Via Brovarone, 26 - 13900 - Biella (BI), email studio.se@virgilio.it;paolo.scarpa@virgilio.it, PEC paolo.scarpa@geopec.it, Tel. 015 20033, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Via Ciapeia 15

DESCRIZIONE

Unità abitativa al terzo piano del condominio Ciapeia 15/17, composta da due camere, soggiorno con angolo cottura, bagno, ingresso / corridoio, veranda e balcone, oltre a locale cantina al piano seminterrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/03/2025.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Via Ciapeia 15

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

CONFINI

A Nord - altra unità abitativa dello stesso condominio
A Est - Area scoperta di pertinenza del condominio identificata al Foglio 36 mappale 232
A Sud - Vano scala condominiale ed altra unità abitativa dello stesso condominio
A Ovest - Area scoperta di pertinenza del condominio identificata al Foglio 36 mappale 232

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,80 mq	72,80 mq	1	72,80 mq	0,00 m	3
Veranda	5,60 mq	6,90 mq	0,95	6,55 mq	0,00 m	3
Balcone	3,60 mq	3,60 mq	0,25	0,90 mq	0,00 m	3
Cantina	2,55 mq	3,70 mq	0,20	0,74 mq	0,00 m	Piano cantinato
			Totale superficie convenzionale:	**80,99 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**80,99 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/05/1986** al **01/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. V3, Part. 20, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 0,61 Piano 3/S1
Dal **01/01/1992** al **12/02/1993**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. V3, Part. 20, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 309,87 Piano 3/S1
Dal **12/02/1993** al **27/07/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 641, Part. 20, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,00 vani Rendita € 309,87 Piano 3/s1
Dal **27/07/1997** al **11/02/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 641, Part. 20, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 309,87

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

		Piano 3/S1
Dal **11/02/1998** al **17/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 641, Part. 20, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 309,87 Piano 3/S1
Dal **17/02/2002** al **04/06/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 641, Part. 20, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 309,87 Piano 3/S1
Dal **04/06/2007** al **18/09/2014**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 641, Part. 20, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 309,87 Piano 3/S1
Dal **18/09/2014** al **20/05/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 36, Part. 174, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 309,87 Piano 3/S1
Dal **20/05/2015** al **27/03/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 36, Part. 174, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,0 vani Rendita € 309,87 Piano S1 - 3

La situazione catastale storica è confusa ed errata, non corrispondono i gli esatti titolari della proprietà e non corrispondono le quote di possesso
dal 22/05/1986 al 27/07/1997 la somma delle quote di proprietà è di 998/1000
dal 27/07/1997 al 11/02/1998 vengono riportati solamente i nominativi dei signori **** Omissis **** eredi del signor **** Omissis **** le quote di proprietà sono errate e non si fa riferimento alle quote di proprietà della signora **** Omissis **** già in suo possesso prima del decesso del **** Omissis ****
dal 11/02/1998 al 17/06/2002 viene riportato solamente il nominativo della signora **** Omissis **** proprietaria per 58/108, le quote di proprietà sono sbagliate e non si fa riferimento all'altro proprietario il signor **** Omissis ****
dal 17/06/2002 al 04/06/2007 con rettifica d'ufficio dell'agenzia delle entrate la signora **** Omissis **** viene segnalata come proprietaria per intero, in realtà la signora **** Omissis **** è comproprietaria per 1/2 con il signor **** Omissis **** comproprietario per l'altro 1/2
dal 04/06/2007 ad oggi quote ed intestazioni sono corrette.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato

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

	36	174	8	2	A3	1	5 vani	84 mq	309,87 €	3 - S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare risulta in stato di abbandono, con locali parzialmente arredati, sono presenti anche abiti e masserizie presumibilmente di proprietà dell'esecutato e/o di suoi famigliari.

PARTI COMUNI

Sono parti comuni del condominio oltre a quanto previsto dal codice civile: le scale, l'androne i corrodi delle cantine ed il sotto tetto, per un valore di 5 vani su 95 vani.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato edificato con struttura in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in latero cemento e tamponature perimetrali in muratura di laterizio.
L'unità immobiliare si sviluppa su un piano ed è composta da: corridoi ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno, oltre a veranda chiusa, balcone e locale cantina al piano seminterrato
I locali sono pavimentati con piastrelle in gradina di cemento ad eccezione del bagno pavimentato in piastrelle di ceramica. Le pareti e soffitti sono intonacate a civile e semplicemente tinteggiate, ad eccezione delle pareti del bagno rivestite in piastrelle di materiale ceramico.
Serramenti esterni, di vecchia fattura, sono legno con vetro camera, i serramenti non garantiscono la trasmittanza prevista dalla normativa vigente. Ad eccezione di quelli di chiusura della veranda che sono in alluminio senza taglio termico. Porte interne a battente in legno tamburato
L'unità è provvista di impianto di riscaldamento autonomo, con elementi radianti in ghisa e caldaia a gas metano, posta nella veranda, controllato da termostato programmabile posto in corridoio. Non è stato rintracciato il libretto di impianto. Tutto l'impianto risulta in stato di cattiva manutenzione.
L'unità è provvista impianto idrico acqua calda e fredda:
L'impianto elettrico risulta vetusto, è sprovvisto di centralina elettrica con i necessari interruttori di protezione, è presente solamente subito a valle del contatore u vecchio interruttore differenziale. Si evidenzia che la lena elettrica di alimentazione della caldaia è stata realizzata in modo approssimativo e non a norma, come l'impianto di illuminazione della veranda. Non è stata rintracciata dichiarazione di conformità dell'impianto.
L'impianto Gas, utilizzato per l'alimentazione della caldaia e per la cucina, il contatore è posto nella veranda, e le line di distribuzione sono realizzate in tubi di rame, nei locali di utilizzo del gas non sono presenti le necessarie aperture per il cambio d'aria necessario per la combustione. Non è stata rintracciata dichiarazione di conformità dell'impianto.

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

L'unità è provvista di cornetta citofonica, impianto condominiale.
Tutte le finiture e gli impianti risultano in pessimo stato di manutenzione
Si segnala la presenza, nel locale cantina, tubazioni in fibro cemento marchiate enternit, il MCA si presenta in ottimo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/03/1982** al **18/06/1984**	**** Omissis ****	**cessione alloggio ex INA Casa**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Franco Bronzini	22/02/1982	18722	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Biella	12/03/1982	1924	1623
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Vercelli	03/03/1982	721	I
Dal **18/06/1984** al **11/02/1998**	**** Omissis ****	**Cessione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Giovanni Fulcheris	18/06/1984	34375	11886
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Biella	04/07/1984	5698	4664
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/02/1998** al **19/12/2000**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

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

		Broglia Roberto	11/02/1998	17614	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Biella	02/03/1998	1495	1169
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/12/2000** al **04/06/2007**	**** Omissis ****	**Atto giudiziario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale Biella	19/12/2000	332	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Biella	10/03/2001	2303	1763
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **04/06/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Scola Carlo	04/06/2007	86652	8129
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Biella	26/06/2007	7388	4371
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Biella il 26/06/2007
  Reg. gen. 7389 - Reg. part. 1821

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

Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 65.000,00
Interessi: € 32.500,00
Percentuale interessi: 5,95 %
Rogante: Scola Carlo
Data: 04/06/2007
N° repertorio: 86653
N° raccolta: 8130

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Decreto ingiuntivo il 08/06/2021
  Reg. gen. 5123 - Reg. part. 498
  Importo: € 4.934,48
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 2.467,24
  Spese: € 2.467,24
  Rogante: Giudice di pace di Biella
  Data: 21/04/2021
  N° repertorio: 159/2021

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Pignoramento**
  Trascritto a Biella il 20/12/2024
  Reg. gen. 11467 - Reg. part. 9230
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità insiste in atra definita dal Piano Regolatore Generale come RC (zone consolidate prevalentemente residenziali) sottozona 1.
In queste zone sono comprese le aree consolidate caratterizzate dalla presenza di destinazioni prevalentemente residenziali e complementari.
In queste zone sono consentite le seguenti attività:
- Residenza e relativi spazi e attrezzature complementari;
- Uffici privati per attività tecniche e professionali (studi tecnici, legali, notarili, medici, …), ambulatori medici e veterinari, attività amministrative, bancarie, creditizie e assicurative, attività scolastiche, formative, culturali, espositive, museali, cinematografi, teatri, attività per congressi, attività religiose, attività sanitarie, assistenziali, residenze assistite, case di cura, attività per il benessere (centri benessere, ecc.);
- Servizi alla produzione (quali laboratori e centri di analisi e ricerca, attività formative), produzione e fornitura di servizi informatici e di telecomunicazione, produzione e fornitura di servizi pubblici o a carattere sociale;
- Attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere: alberghi, residence, ostelli, collegi, con relativi servizi integrati;
- Attività sportive, ricreative;
- Commercio al dettaglio nel rispetto di quanto previsto all'art.30 "Criteri di Ammissibilità delle Strutture di Vendita al Dettaglio nelle Aree di P.R.G.";

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

- Pubblici esercizi (ristoranti, bar, e simili);
- Agenzie di vendita di servizi (agenzie di viaggi, agenzie immobiliari, ecc.);
- Attività artigianali paracommerciali (gelateria, panetteria, pasticceria, …) qualora coesistano la produzione e la vendita al dettaglio di prodotti alimentari;
- Attività commerciali al dettaglio, secondo quanto previsto dalle Norme sugli insediamenti commerciali di cui alla Parte Sesta delle NTA;
- Attività di servizio alla persona (parrucchiere, barbiere, calzolaio, estetista, …);
- Commercio all'ingrosso– nell'ambito di tale attività, per le classi merceologiche di cui all'art.5 comma 6 lett. l), m) ed n) della L.R. 28/99 (combustibili, legnami, materiali per l'edilizia) per le quali non opera il divieto di esercitare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, è consentita anche la vendita al dettaglio, limitatamente alle classi merceologiche sopra richiamate, su di una superficie di vendita non superiore a 250 mq e a condizione che le superfici di vendita e di esposizione non superino il 30% di quelle destinate a magazzino
- Artigianato di servizio all'auto e all'automobilista (carrozziere, meccanico, elettrauto, gommista, centro revisioni, …);

Sono comunque fatte salve, se non espressamente vietate, le destinazioni e le attività in atto nell'edificio al momento dell'adozione del P.R.G, anche se diverse per tipo e quantità da quelle consentite dalle norme di zona, purché esse siano state legittimamente autorizzate sotto l'aspetto edilizio e urbanistico.
Nella sottozona 1 sono consentiti gli interventi di:
a)Manutenzione ordinaria;
b) Manutenzione straordinaria;
c) Restauro e Risanamento conservativo;
d) Ristrutturazione di tipo A;
e) Ristrutturazione edilizia di tipo B;
f) Ristrutturazione edilizia di tipo C;
g) Ricostruzione;
h) Ampliamento;
i) Demolizione;
j) Nuova costruzione;
k) Mutamento di destinazione d'uso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Realizzazione del complesso condominiale autorizzazione ai lavori del 31/03/1950 rinnovata il 28/06/1951
Licenza d'uso della prefettura il 25/09/1953 n. 18695
Decreto di agibilità in data 27/06/1955 n. 47 e 28/06/1955 n. 48
Condono Veranda - Autorizzazione edilizia n. 113 del 12/06/1987

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 963,43

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.878,45

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Come comunicato dall'amministratore **** Omissis ****, i signori **** Omissis **** hanno un debito nei confronti del condominio di:
a tutto il 31/12/2023 Euro 6.111,49.=
Spese gestione 01/01/20214 - 31/12/2024 Euro 915,02.=
Spese preventivo da 01/01/2025 - 31/12/2025 Euro 963,43.=
Rimangono a carico del acquirente le spese dell'anno in corso e quelle dell'anno precedente.
quindi a tutt'oggi Euro 1.878,45.=

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Via Ciapeia 15
  Unità abitativa al terzo piano del condominio Ciapeia 15/17, composta da due camere, soggiorno con angolo cottura, bagno, ingresso / corridoio, veranda e balcone, oltre a locale cantina al piano seminterrato.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 174, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 21.867,30
  Stima realizzata raffrontando l'immobile con immobili simili in zona.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Biella (BI) - Via Ciapeia 15	80,99 mq	270,00 €/mq	€ 21.867,30	100,00%	€ 21.867,30
				Valore di stima:	€ 21.867,30

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.

Biella, li 27/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Scarpa Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa NCT
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Scheda catastale - planimetria
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato A - identificazione completa dei beni
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato B - elenco trascrizioni e iscrizioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia versione privacy

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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Via Ciapeia 15
  Unità abitativa al terzo piano del condominio Ciapeia 15/17, composta da due camere, soggiorno con angolo cottura, bagno, ingresso / corridoio, veranda e balcone, oltre a locale cantina al piano seminterrato.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 174, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'unità insiste in atra definita dal Piano Regolatore Generale come RC (zone consolidate prevalentemente residenziali) sottozona 1. In queste zone sono comprese le aree consolidate caratterizzate dalla presenza di destinazioni prevalentemente residenziali e complementari. In queste zone sono consentite le seguenti attività: - Residenza e relativi spazi e attrezzature complementari; - Uffici privati per attività tecniche e professionali (studi tecnici, legali, notarili, medici, ...), ambulatori medici e veterinari, attività amministrative, bancarie, creditizie e assicurative, attività scolastiche, formative, culturali, espositive, museali, cinematografi, teatri, attività per congressi, attività religiose, attività sanitarie, assistenziali, residenze assistite, case di cura, attività per il benessere (centri benessere, ecc.); - Servizi alla produzione (quali laboratori e centri di analisi e ricerca, attività formative), produzione e fornitura di servizi informatici e di telecomunicazione, produzione e fornitura di servizi pubblici o a carattere sociale; - Attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere: alberghi, residence, ostelli, collegi, con relativi servizi integrati; - Attività sportive, ricreative; - Commercio al dettaglio nel rispetto di quanto previsto all'art.30 "Criteri di Ammissibilità delle Strutture di Vendita al Dettaglio nelle Aree di P.R.G."; - Pubblici esercizi (ristoranti, bar, e simili); - Agenzie di vendita di servizi (agenzie di viaggi, agenzie immobiliari, ecc.); - Attività artigianali paracommerciali (gelateria, panetteria, pasticceria, ...) qualora coesistano la produzione e la vendita al dettaglio di prodotti alimentari; - Attività commerciali al dettaglio, secondo quanto previsto dalle Norme sugli insediamenti commerciali di cui alla Parte Sesta delle NTA; - Attività di servizio alla persona (parrucchiere, barbiere, calzolaio, estetista, ...); - Commercio all'ingrosso– nell'ambito di tale attività, per le classi merceologiche di cui all'art.5 comma 6 lett. l), m) ed n) della L.R. 28/99 (combustibili, legnami, materiali per l'edilizia) per le quali non opera il divieto di esercitare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, è consentita anche la vendita al dettaglio, limitatamente alle classi merceologiche sopra richiamate, su di una superficie di vendita non superiore a 250 mq e a condizione che le superfici di vendita e di esposizione non superino il 30% di quelle destinate a magazzino - Artigianato di servizio all'auto e all'automobilista (carrozziere, meccanico, elettrauto, gommista, centro revisioni, ...); Sono comunque fatte salve, se non espressamente vietate, le destinazioni e le attività in atto nell'edificio al momento dell'adozione del P.R.G, anche se diverse per tipo e quantità da quelle consentite dalle norme di zona, purché esse siano state legittimamente autorizzate sotto l'aspetto edilizio e urbanistico. Nella sottozona 1 sono consentiti gli interventi di: a)Manutenzione ordinaria; b) Manutenzione straordinaria; c) Restauro e Risanamento conservativo; d) Ristrutturazione di tipo A; e) Ristrutturazione edilizia di tipo B; f) Ristrutturazione edilizia di tipo C; g) Ricostruzione; h) Ampliamento; i) Demolizione; j) Nuova costruzione; k) Mutamento di destinazione d'uso.

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

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Biella (BI) - Via Ciapeia 15		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 174, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A3	**Superficie**	80,99 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta in stato di abbandono, con locali parzialmente arredati, sono presenti anche abiti e masserizie presumibilmente di proprietà dell'esecutato e/o di suoi famigliari.		
Descrizione:	Unità abitativa al terzo piano del condominio Ciapeia 15/17, composta da due camere, soggiorno con angolo cottura, bagno, ingresso / corridoio, veranda e balcone, oltre a locale cantina al piano seminterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

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